



LANDRATSAMT BIBERACH

Mehrfertigung

Landratsamt Biberach · Postfach 1662 · 88396 Biberach/Riß

Rollinstraße 9

An das
Bürgermeisteramt
Kirchstraße 17

88489 Wain

BAURECHTSAMT

Sachbearbeiter: Herr Denzel
Zimmer-Nr.: 344
Telefon (07351) 52-386
Telefax (07351) 52-444
Aktenzeichen: 32-626.29.927-de-de
Datum: 30.09.1996

Ausbau des Birkenweges, Gemarkung Wain - Rechtsauskunft zur Erschließungsbeitragsveranlagung -

hier: Ihr Schreiben vom 24.09.96, Az.: Sk/Be

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schlenk,

die im Schreiben vom 24.09.96 gestellten Fragen darf ich Ihnen wie folgt beantworten:

- ad 1) Ist ein Bebauungsplan ("Birkenweg", genehmigt 05.12.79; "Leimgrube", genehmigt 16.01.81 in der geänderten Fassung vom 14.12.93) in Kraft getreten, so hat sich die ihm nachfolgende Herstellung der Erschließungsanlage grundsätzlich nach seinen Festsetzungen zu richten. Die Abweichung von einer Festsetzung des Bebauungsplans führt nämlich zur erschließungsrechtlichen Rechtswidrigkeit der Herstellung einer Erschließungsanlage und somit zur Fehlerhaftigkeit der Beitragsveranlagung.

Die Regelung des § 125 Abs. 3 BauGB erlaubt jedoch in einem begrenztem Rahmen Abweichungen von den planungsrechtlichen Vorgaben, ohne daß diese sofort die erschließungsrechtliche Rechtswidrigkeit der Herstellung einer Erschließungsanlage bewirken. Voraussetzung ist, daß die Abweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind und die Erschließungsanlage hinter den Festsetzungen zurückbleibt oder die Erschließungsbeitragspflichtigen nicht mehr als bei einer plangemäßen Herstellung belastet werden und die Abweichungen die Nutzung der betroffenen Grundstücke nicht wesentlich beeinträchtigen. Diese Voraussetzungen dürften bei einem in der Breite um 0,50 m reduzierten Straßenausbau wohl vorliegen.

Nachdem der Gemeinderat der Gemeinde Wain in der öffentlichen Sitzung vom 05.09.96 die Änderung des Bebauungsplanes "Birkenweg" im vereinfachten Verfahren beschlossen hat und augenblicklich hierzu die Träger öffentlicher Belange angehört werden, ist es nicht verständlich, warum in diesem Zusammenhang nicht auch die Rechtsgrundlage für die beabsichtigte Fahrbahnverengung von 5,50 m Breite auf 5,00 m mitgeschaffen wird. So könnten eventuell auftretende Probleme bei der späteren Beitragsveranlagung bereits jetzt gelöst werden. Es wird angeregt, auch die beabsichtigte Fahrbahnverengung in das Änderungsverfahren einzubeziehen.

Öffnungszeiten:

Montag-Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Mittw. 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
KFZ-Zulassungsstelle zusätzlich: Mo., Di. 14.00 - 15.30 Uhr, Do. 8.00 - 14.00 Uhr

Zentrale:

Telefon (07351) 52-0
Telefax (07351) 52-350

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Biberach Konto-Nr. 6303 (BLZ 654 600 70)
Postgiroamt Stuttgart Konto-Nr. 28646-701 (BLZ 600 100 70)

KREISKASSE BIBERACH

- ad 2) Sobald der Bebauungsplanentwurf "Südlicher Birkenweg" rechtsverbindlich ist sind - unabhängig von einem eventuell gestellten Normenkontrollantrag - sämtliche Grundstückseigentümer zum Erschließungsbeitrag für den Ausbau des Birkenweges heranzuziehen, deren Grundstücke von der Erschließungsanlage im Sinne von § 133 Abs. 1 Satz 1 BauGB erschlossen werden.
- ad 3) Bei einem Verfahrensmangel kann das Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren dadurch geheilt werden, daß das Verfahren ab dem fehlerhaften Verfahrensschritt noch einmal in korrekter Art und Weise wiederholt und zu Ende gebracht wird. Die Erschließungsbeiträge sind dann nicht zurückzubezahlen.
- ad 4) Zum Erschließungsbeitrag für den Birkenweg werden alle Grundstückseigentümer herangezogen, deren Grundstücke von dem ausgebauten Teil der Erschließungsanlage erschlossen werden. Nach § 12 Abs. 1 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Wain vom 12.10.95 sind die Grundstücke Birkenweg 20, Flst.-Nr. 1137/3, und Birkenweg 19, Flst.-Nr. 1136/1, als Eckgrundstücke bzw. mehrfach erschlossene Grundstücke lediglich mit der halben Geschoßfläche in die Erschließungsbeitragsveranlagung zum Birkenweg einzustellen, da sie sowohl an den Birkenweg als auch an den Buchenweg angrenzen. Bei einem späteren Ausbau des Buchenweges müssen sich diese beiden Eckgrundstücke dann wiederum mit der halben Grundstücksfläche an den Kosten des Buchenweges beteiligen.

Die übrigen Birkenweg-Anlieger sind bei einem späteren Ausbau des Buchenwegs oder des Baugebietes "Leimgrube" selbstverständlich nicht mehr erschließungsbeitragspflichtig.

Die Bildung eines Abschnitts im Sinne von § 130 Abs. 2 S. 1 und 2 BauGB erfordert zwingend einen entsprechenden Gemeinderatsbeschluß (siehe Arbeitsmappe "Erschließungsbeitrag nach dem BauGB", 6. Auflage 1994, Stand Juli 1996, Ziffer 4.2, insbesondere die Ziffern 4.2.1.1, 4.2.1.2 und 4.2.1.2.1).

Ich hoffe, Ihnen mit diesen Ausführungen gedient zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

gez

D e n z e l