Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Straßen/Verkehr/Sicherheit**
Verfasser/in	Jentsch, Heike
Vorlage Nr.	005/2018
Datum	05. Februar 2018

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Vorberatung	06.03.2018	
Ausschuss für Umwelt, Technik, Bildung und Soziales/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	08.03.2018	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	22.03.2018	

Betreff:

Erstellung einer Zuordnungssatzung für die Abrechnung der Grünanlage im Belist.

Anlagen:

Zuordnungssatzung; Plan zur Zuordnungssatzung – DIN A 3

Beschlussvorschlag:

Der in der Anlage beigefügten Satzung „Satzung über die Festlegung der durch die Grünanlage auf den Grundstücken Flurstück Nr. 2619 und 2622 sowie den Kinderspielplatz auf dem Grundstück Flurstück Nr. 2619 erschlossenen Grundstücke (Zuordnungssatzung)“ wird zugestimmt.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen, Beschaffungs-/Herstellungskosten €	Finanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge u.a.) €	Eigenanteil €	Jährlich laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen) €
Mittelbereitstellung Haushaltsplan/Wirtschaftsplan bis Jahr Jahr **Finanzplanung:** Jahr Jahr Jahr Jahr	Vorgesehen €	erforderlich €	**Ergebnishaushalt** Profitcenter: Sachkonto: I54100002070 **Investition** Investitionsauftrag:

Begründung:

Im Bebauungsplan „Belist“, rechtskräftig seit 19. August 2016, ist auf den Grundstücken Flurstück Nr. 2619 und 2622 eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Park, sowie innerhalb des Parks ein Kinderspielplatz festgesetzt. Gemäß § 20 Absatz 3 und § 33 Satz 1 Nr. 6 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG), können für Grünanlagen und Kinderspielplätze Erschließungsbeiträge erhoben werden. Mit dem Erlass der Erschließungsbeitragssatzung (EBS), rechtskräftig seit dem 08. Dezember 2005, hat sich die Stadt Lörrach in den §§ 20 ff dafür entschieden, dass für Grünanlagen und Kinderspielplätze, die Bestandteil von Grünanlagen sind, Erschließungsbeiträge zu erheben sind. Um die Erschließungsbeiträge erheben zu können, ist der Erlass einer Zuordnungssatzung erforderlich. Durch die Zuordnung bestimmter Grundstücke zur Grünanlage und des darin enthaltenen Spielplatzes wird festgelegt, welche Grundstücke durch diese Anlagen einen Erschließungsvorteil haben und somit beitragspflichtig sind.

Es können 70% der beitragsfähigen Erschließungskosten auf die beitragspflichtigen Grundstücke umgelegt werden.

Nach der Rechtsprechung sind alle baulich nutzbaren Grundstücke, welche – zumindest teilweise – nicht weiter als 200 m Luftlinie von der äußeren Begrenzung der Grünanlage entfernt sind, durch die Grünanlage erschlossen. Bei der Einbeziehung der Grundstücke in das Abrechnungsbiet ist es ohne Belang, ob das Grundstück in vollem Umfang innerhalb des Abrechnungsgebietes liegt, oder nur mit wenigen Zentimetern.

Ausnahmen von der Unterschreitung der Luftlinie und damit der Einbeziehung in das Abrechnungsgebiet gelten für Grundstücke, die z.B. als Dauerkleingärten, Friedhöfe, Schwimmbäder, Sportplätze oder private Parkanlagen nutzbar sind, da diese Grundstücke ebenfalls der „Erholung" dienen.

Auf dem Grundstück Markgrafenstraße 38 + 40 befindet sich eine Sporthalle und ein Schulgebäude mit einem Sportplatz. Auf dem Grundstück Manzentalstraße 9 befindet sich ein Veranstaltungsgebäude mit Parkanlage. Diese Grundstücke dienen damit selbst der Erholung und wurden daher aus dem Abrechnungsgebiet herausgenommen.

Im Gebäude des Grundstücks Markgrafenstraße 27 befindet sich ein evangelischer Kindergarten und eine Wohnung. Ein Ausnahmetatbestand für dieses Grundstück liegt nicht vor. Die Eigentümer / Mieter der Wohnung haben denselben Erschließungsvorteil wie die übrigen angrenzenden Grundstücksanlieger. Ebenfalls besteht für den Kindergarten ein Erschließungsvorteil, da aufgrund der Beschaffenheit der Grünanlage mit Abenteuerspielplatz zumindest eine zeitweise Inanspruchnahme durch den Kindergarten anzunehmen ist.

Weitere Ausnahmetatbestände wie z.B. das Vorhandensein einer verkehrsreichen Straße – innerhalb der 200 m Luftlinie –, welche den Zugang zur Grünanlage erschweren würde, sind nicht ersichtlich.

Die Nichteinbeziehung der drei am nordöstlichen Rand des Bebauungsplanes am Eckenbachweg liegenden Grundstücke ist zulässig, da diese außerhalb der 200 m Luftlinie liegen und allein der Zuschnitt des Bebauungsplanes nicht als Maßstab für die Zuordnung zugrunde gelegt werden darf. Bei Zuordnung dieser Grundstücke gäbe es keinen Grund, die auf der gegenüberliegenden Seite liegenden Grundstücke nicht zuzuordnen, da diese die gleiche Entfernung zur Grünanlage haben. Einer Zuordnung dieser Grundstücke spricht jedoch die maßgebende Luftlinie entgegen.
Somit haben die Eigentümer der zugeordneten beitragspflichtigen Grundstücke keine schutzwürdige Erwartung, dass die am Rand des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke ebenfalls zugeordnet werden, weshalb die Nichteinbeziehung dieser Grundstücke zulässig ist.

Klaus Dullisch
Fachbereichsleiter