



Fachbereich/Eigenbetrieb Tiefbau
Verfasser/in Jentsch Heike
Vorlage Nr. 072/2024
Datum 18. April 2024

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Kennntnisnahme	02.07.2024	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	04.07.2024	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	18.07.2024	

Betreff:

Erschließungsbeitrag für den Ausbau der Manzenttalstraße und der Straße Zum Burgblick im Baugebiet „Belist„ in Lörrach-Haagen sowie deren Einstufung und Überlassung für den öffentlichen Verkehr

Anlagen:

Manzenttalstraße und Zum Burgblick - Lageplan mit den umrandeten erschlossenen / beitragspflichtigen Grundstücken – Anlage 1

Beschlussvorschlag:

1. Die Teilfläche der Manzenttalstraße, Flurstück Nr. 1281, zwischen der Ritterstraße und der Straße Zum Burgblick sowie die Teilfläche der Straße Zum Burgblick, Flurstück Nr. 2633 von der Manzenttalstraße bis zum Beginn des „Grünen Tals“ im Baugebiet „Belist“, welche mit Beschluss vom Gemeinderat vom 25. Januar 2018 zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst worden sind, sind seit dem 01. Juli 2020 endgültig hergestellt. Die Teilflächen der Anbaustraßen Manzenttalstraße und Zum Burgblick erfüllen die Merkmale der endgültigen Herstellung gemäß § 4 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Lörrach vom 04. April 2019.

2. Mit Erfüllung der Voraussetzung der endgültigen Herstellung am 01. Juli 2020 ist gemäß § 41 Absatz 1 Kommunalabgabengesetz (KAG) die Erschließungsbeitrags-schuld entstanden. Beitragspflichtig sind die angrenzenden erschlossenen Grundstücke.
3. Die Teilfläche der Manzenttalstraße sowie die Teilfläche der Straße Zum Burgblick, welche am 25. Oktober 2018 dem öffentlichen Verkehr überlassen wurden, werden gemäß § 5 Absatz 6 in Verbindung mit § 3 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg (StrG) als Ortsstraßen eingestuft.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
I5410.000207.6							Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:		61.616,33					
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

Begründung:

Zu Nr. 1 + 2:

Gemäß § 41 Absatz 1 Satz 2 des KAG hat die Gemeinde die endgültige Herstellung einer Erschließungsanlage und das Entstehen der Beitragsschuld bekannt zu geben. Die Teilbereiche der Erschließungsanlagen (Anbaustraßen) Manzenthalstraße und Zum Burgblick wurden aufgrund des Bebauungsplanes „Belist (107/18)“, rechtskräftig seit dem 19. August 2016, am 31. Juli 2020 erstmals endgültig hergestellt. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 29. Juni 2017 wurde der Herstellung der Straßen und mit Beschluss vom 25. Januar 2018 der Zusammenfassung beider Anbaustraßen zu einer Abrechnungseinheit zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen zugestimmt. Beitragspflichtig sind die angrenzenden erschlossenen Grundstücke.

Manzenthalstraße / Zum Burgblick:

Der insgesamt beitragsfähige Erschließungsaufwand beträgt 64.859,29 €. Hiervon trägt die Stadt gemäß der Erschließungsbeitragssatzung 5 % = 3.242,96 €. Somit werden 61.616,33 € auf die beitragspflichtigen Grundstücke verteilt. Die für die Kostenverteilung maßgebende Nutzungsfläche beträgt (gerundet) 1.704 m².

Der Beitrag pro m² Grundstücksfläche beträgt somit bei:

eingeschossiger Bebaubarkeit 36,159815 € und bei
zweigeschossiger Bebaubarkeit 45,199769 €.

Beitragsablösungen oder Vorauszahlungen wurden keine erhoben.
Kostenerstattungsbeträge für den naturschutzrechtlichen Ausgleich sind noch zu erheben.

Anmerkung:

Die beitragspflichtigen Grundstücksanlieger wurden mit Schreiben vom 18. April 2024 darüber informiert, dass die Erschließungsbeiträge in den nächsten zwei bis drei Monaten erhoben werden. Ebenso wurden sie auf die Höhe des zu erwartenden Beitrages hingewiesen.

Hinweis:

Die übrigen Straßen im Baugebiet „Belist“ (Willi-Eichin-Straße, Beliststraße, Markgrafensstraße und Am Anger) wurden ebenfalls zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst. Die Beitragserhebung für diese Abrechnungseinheit ist noch nicht möglich, da die Straße Am Anger noch nicht erstmals endgültig hergestellt worden ist. Die Herstellung ist bis Frühjahr 2025 vorgesehen.

Zu Nr. 3:

Gemäß § 5 Absatz 6 des StrG gelten Straßen, Wege oder Plätze, die auf Grund eines förmlichen Verfahrens nach anderen gesetzlichen Vorschriften für den öffentlichen Verkehr angelegt wurden, mit der endgültigen Überlassung für den Verkehr als gewidmet (=fiktive Widmung).

Der Erlass eines Bebauungsplanes gilt als förmliches Verfahren nach anderen gesetzlichen Vorschriften. Die Teilfläche der Manzenttalstraße, Flurstück Nr. 1281 zwischen der Ritterstraße und der Straße Zum Burgblick sowie die Teilfläche der Straße Zum Burgblick, Flurstück Nr. 2633 von der Manzenttalstraße bis zum Beginn des „Grünen Tals“ wurden auf Grund des Bebauungsplanes „Belist (107/18)“, rechtskräftig seit dem 19. August 2016 hergestellt und gelten daher mit der endgültigen Überlassung für den Verkehr als gewidmet. Der Zeitpunkt der endgültigen Überlassung für den Verkehr ist öffentlich bekannt zu machen. Ebenso ist die Gruppe, zu der die Straßen gehören (Einstufung) zu bestimmen und öffentlich bekannt zu machen.

Klaus Dullisch
Fachbereichsleiter
Fachbereich Tiefbau