

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 26.10.2005
Drucksache Nr. 095/2005

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 10.11.2005

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 24.11.2005

- öffentlich -

Erschließungsbeiträge Lange Sandäcker II

Beschlussvorschlag:

Für die Lärmschutzmaßnahme ‚Am Langen Sand‘ sowie für den Spielplatz im Baugebiet ‚Lange Sandäcker II‘ werden keine Erschließungsbeiträge erhoben.

Erläuterungen:

Die Abrechnung der Kosten der Lärmschutzwand sowie des Kinderspielplatzes sind gemäß Erschließungsbeitragssatzung und nach Erlass einer jeweiligen Zuordnungssatzung zwar grundsätzlich möglich, aber im konkreten Fall nicht sinnvoll anwendbar.

In einer zur Abrechnung von Lärmschutzanlagen zu erlassenden Zuordnungssatzung ist der Maßstab zur Verteilung der Kosten festzulegen. Laut Rechtsprechung sind dabei alle Grundstücke zu berücksichtigen, die gutachterlich ermittelt einen Vorteil erfahren. Dies betrifft im vorliegenden Fall sowohl die Neubaugrundstücke entlang der Strasse „Am langen Sand“ als auch zwei Grundstücke des Bestandes. Die Umlegung von Kosten auf den Bestand ist nur sehr schwer durchsetzbar. Zum einen wurden bei der Erarbeitung des Lärmgutachtens mögliche Entwicklungsmöglichkeiten der betreffenden Firmen zugrunde gelegt. Zum anderen werden auch nach Realisierung der Lärmschutzwand bei diesen beiden Grundstücken nicht in allen Geschossen die für die Bauleitplanung maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 unterschritten. Bei den Neubaugrundstücken, die durch Realisierung der Lärmschutzmaßnahme einen Vorteil erfahren, handelt es sich ausschließlich um Grundstücke der Stadt. Die Stadt Schwetzingen verzichtet aufgrund der o.g. Darstellung auf den Erlass einer Zuordnungssatzung sowie auf die Beitragserhebung. Eine monetäre Berücksichtigung bei der Ermittlung des Einwurfs- und Zuteilungswertes der Grundstücke erfolgte.

Bei einem Kinderspielplatz sind ebenso die Grundstücke zu berücksichtigen, die einen Vorteil hiervon haben. Bei der Zuordnung geht man von einem Radius von rund 200 m aus. Dies bedeutet, dass auch der Altbestand der Umgebungsbebauung an der Straße ‚Am langen Sand‘ Erschließungsbeiträge zahlen müsste. Bei dem Kinderspielplatz handelt es sich jedoch um einen Ersatz des bereits vorhandenen Spielplatzes an der Straße ‚Am langen Sand‘. Daher wird im konkreten Fall für sinnvoll erachtet, dass die Stadt die Kosten für die Erneuerung der Spielgeräte trägt. Die Kosten hierfür sind abhängig vom Konzept, das derzeit noch erarbeitet wird.

Die Grünflächengestaltung inklusive der Bepflanzung in dem Bereich ist zusammen mit der gesamten öffentlichen Grünfläche wiederum als Erschließungsanlage abrechenbar. Hierzu ist eine Zuordnungssatzung zu erlassen, die derzeit erarbeitet und in der nächsten Sitzung beschlossen wird.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: