

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0134/2024/BV

Datum:
10.09.2024

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Erschließungsanlage "Hardtstraße" in Heidelberg-
Kirchheim
hier: Abschnittsbildung für den Bereich zwischen
Odenwaldstraße und Bogenstraße**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 18. Oktober 2024

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	24.09.2024	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	17.10.2024	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für den in Anlage 01 rot markierten Teilbereich der Erschließungsanlage „Hardtstraße“ in Heidelberg-Kirchheim zwischen der Einmündung Odenwaldstraße und der Einmündung Bogenstraße einen Abschnitt zu bilden.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• noch nicht bezifferbar	
Finanzierung:	
• keine	
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Die Erschließungsanlage „Hardtstraße“ ist im Bereich zwischen der Einmündung Odenwaldstraße und der Einmündung Bogenstraße straßenbaumäßig fertiggestellt. Eine Abschnittsbildung ermöglicht es, die Abrechnung von Erschließungsbeiträgen für diesen Bereich vor Fertigstellung der gesamten „Hardtstraße“ durchzuführen.

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 24.09.2024

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Gemeinderates vom 17.10.2024

Ergebnis: einstimmig beschlossen

Begründung:

1. Aktueller Sachstand

Die Erschließungsanlage „Hardtstraße“ liegt im Osten von Heidelberg-Kirchheim. Sie beginnt als Fuß- und Radweg auf Höhe des städtischen Zentralbetriebshof, geht dann ab der Einmündung „Im Franzosengewann“ in eine mit Kraftfahrzeugen befahrbare Anbaustraße über, verläuft weiter in südlicher Richtung vorbei am S-Bahnhof Kirchheim bis zum Bebauungsende, wo sie als Fuß- und Radweg entlang der im Außenbereich liegenden Felder (Hintere Hagellach) fortgeführt wird. Der ortstraßenmäßige Ausbau im beitragsrechtlichen Sinne ist bisher in nur wenigen Bereichen erfolgt. Soweit möglich, wurden die Erschließungsbeiträge für fertiggestellte Bereiche erhoben.

Für den Bereich ab Einmündung Odenwaldstraße bis Einmündung Albert-Fritz-Straße ist im Jahr 2009 der Bebauungsplan „Ausbau der Hardtstraße“ inkraft getreten. Ein ortstraßenmäßiger Ausbau war bis dahin in diesem Geltungsbereich nicht vorhanden. Im Jahr 2014-2015 wurde auf Grundlage dieses Bebauungsplans und der dazugehörigen Ausführungsplanung mit dem ortstraßenmäßigen Ausbau (Grundausbau) begonnen. Bisher wurde nur der Bereich zwischen der Einmündung Odenwaldstraße und der Einmündung Bogenstraße hergestellt (vergleiche Beschlussvorlage 0411/2013/BV und Informationsvorlage 0071/2014/IV). Eine Abrechnung von Erschließungsbeiträgen war für diesen Abschnitt bisher nicht möglich, da der zur Erschließungsanlage zugehörige nördliche Bereich bis heute noch nicht dem Bebauungsplan entsprechend hergestellt wurde.

2. Abschnittsbildung

Erschließungsbeiträge entstehen und sind abzurechnen, wenn die gesamte Erschließungsanlage dem Bauprogramm entsprechend hergestellt ist, sowie über eine funktionsfähige Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung verfügt (§ 41 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW); § 16 Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Heidelberg (EBS)). Um die Abrechnung eines bestimmten Bauabschnitts zu einem früheren Zeitpunkt zu ermöglichen, kann die Bildung eines Abschnitts gemäß § 37 Absatz 2 KAG BW, § 6 EBS vorgenommen werden. Eine Abschnittsbildung darf zu keiner willkürlich unterschiedlichen Beitragsbelastung der Anlieger an den verschiedenen Erschließungsabschnitten führen, was anhand von drei Merkmalen zu bestimmen ist. Der Abschnitt muss zunächst eine selbständige Bedeutung als Verkehrsweg haben. Des Weiteren muss er sich entweder nach örtlich erkennbaren Merkmalen (beispielsweise einmündende Straßen) oder nach rechtlichen Gesichtspunkten bestimmen lassen. Die Beitragsbelastung darf außerdem infolge der Abschnittsbildung nicht erheblich von dem Betrag, der sich bei der Kostenermittlung und -verteilung für die gesamte Erschließungsanlage ergäbe, abweichen. Eine erhebliche Abweichung ist dann anzunehmen, wenn der Kostenunterschied je Quadratmeter Straßenfläche mehr als ein Drittel beträgt. Die Voraussetzungen für die Abschnittsbildung wurden geprüft und liegen vor.

Der gegenständliche Abschnitt hat eine Länge von ca. 110 m, verbindet die Einmündungen Bogenstraße und Odenwaldstraße und grenzt an zahlreiche Grundstücke an, weshalb eine eigenständige Verkehrsbedeutung zu bejahen ist. Des Weiteren erlauben die vorgenannten Einmündungen die Begrenzung des Abschnitts nach örtlich erkennbaren Merkmalen. Zuletzt liegt der Kostenunterschied unter der maßgeblichen Drittelgrenze. Durch die Abschnittsbildung entsteht der Erschließungsbeitrag konkret für den gebildeten Abschnitt.

Zum heutigen Zeitpunkt ist noch nicht bekannt, wann die gesamte Erschließungsanlage „Hardtstraße“ fertiggestellt sein wird. Die Abschnittsbildung führt neben der Einnahme von Erschließungsbeiträgen für den bereits erfolgten Ausbau des Bauabschnitts Einmündung Odenwaldstraße bis Einmündung Bogenstraße auch zur Planungssicherheit der betroffenen Anlieger. Beitragspflichtig sind die Grundstücke, die innerhalb des gebildeten Abschnitts durch die Erschließungsanlage erschlossen sind. In Anlage 02 sind die nach der Abschnittsbildung voraussichtlich beitragspflichtigen Grundstücke rosa eingefärbt dargestellt. In Anlage 03 sind ergänzend die voraussichtlich betroffenen Flurstücknummern aufgeführt.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes		
Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU1	+	Solide Haushaltswirtschaft
Begründung:		
Der Beschluss führt zu einer Abrechnungsmöglichkeit von Erschließungsbeiträgen		
2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:		
Keine		

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung:
01	Abgrenzungsplan Abschnittsbildung
02	Darstellung beitragspflichtige Grundstücke innerhalb der Abschnittsbildung
03	Auflistung beitragspflichtige Grundstücke innerhalb der Abschnittsbildung