

für die Stadt Bad Ems

AZ: GB 1/610-36/1

1 DS 14/ 0780

Sachbearbeiter: Herr Anderie

VORLAGE

Gremium	Status
Hauptausschuss	nicht öffentlich
Stadtrat	öffentlich

Erhebung von Ausbaubeiträgen für den Ausbau der Verkehrsanlage "Villenpromenade" in Bad Ems, verlaufend von der Einmündung in die Braubacher Straße im Osten bis zur Einmündung des Zufahrts-/Zugangsweges zur Talstation der Malbergbahn im Westen (endgültige Abrechnung)

Sachverhalt:

Die Stadt Bad Ems hat vor einigen Jahren die Verkehrsanlage „Villenpromenade“ in dem Teilbereich zwischen den Anwesen Villenpromenade 2 A und 10 einem tiefbautechnischen Ausbau unterzogen. Gleichzeitig haben die Verbandsgemeindewerke (VGW) in diesem Teilbereich der Straße einen neuen Abwasserkanal (Schmutz- und Oberflächenwasserkanal) und neue Wasserleitungen verlegt. Die Stadt Bad Ems hat darüber hinaus im weiteren Verlauf der Villenpromenade in Richtung Westen bis zur Zufahrt zum Betriebsgebäude des Landesbetriebs Mobilität (LBM) die Straßenbeleuchtung erneuert und erweitert. Für die Erneuerung des Straßenoberflächenwasserkanals hat die Stadt Bad Ems an die VGW auf der Grundlage des § 12 Abs. 10 Landesstraßengesetz (LStrG) und der bestehenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung einen Investitionskostenanteil für die Straßenoberflächenentwässerung zu zahlen.

Im Bereich des ausgebauten Teilstücks zwischen den Anwesen Villenpromenade 2 A und 10 hat sich die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung) aufgrund der in den Jahren 1999 und 2005 mit der Stadt Bad Ems abgeschlossenen Ausbauevereinbarungen mit einem Betrag in Höhe von insgesamt 88.405,78 Euro beteiligt (Ergebnis der Schlussabrechnung vom 16.08.2010).

Die Kosten für die Wiederherstellung der Fahrbahn der Villenpromenade nach dem Bau der Umgehungsstraße vom Westen her kommend bis zum Anwesen Villenpromenade Nr. 10 sowie der „Verlängerung“ der Villenpromenade bis zum Wendehammer trägt die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung).

Im Jahre 2007 wurden auf der Grundlage der seinerzeit geschätzten Aufwendungen für die Ausbaumaßnahme Vorausleistungen auf Ausbaubeiträge erhoben. Trotz der bautechnischen Fertigstellung der Maßnahme hat sich die anschließende weitere Abwicklung der Grundlagen für die endgültige Beitragsabrechnung, und hierbei insbesondere der Grunderwerb mit den verschiedenen Beteiligten (insbesondere der Deutschen Bahn AG und der Bundesstraßenverwaltung) sowie die Vorlage verschiedener Schlussrechnungen, aus verschiedenen Gründen trotz aller Bemühungen der Verwaltung, der Angelegenheit Fortgang zu verschaffen, nicht unerheblich verzögert. Nachdem nunmehr die Grundlagen geschaffen sind und bis auf die endgültige Abrechnung des Investitionskostenanteils der VGW für die Straßenoberflächenentwässerung sowie ein mit einer Eigentümergemeinschaft noch endgültig abzuwickelnder Grunderwerbsfall betr. eine Straßenfläche (wo zwischenzeitlich die Verwaltung der Wohnungseigentumsanlage gewechselt hatte) die

übrigen Schlussrechnungen vorliegen, kann nach Eingang der noch ausstehenden letzten Schlussrechnungen dann die endgültige Abrechnung der Ausbaubeiträge in die Wege geleitet werden. Die seinerzeit erhobenen Vorausleistungen werden auf den endgültigen Ausbaubeitrag für das jeweils beitragspflichtige Grundstück angerechnet.

Die Verkehrsanlage „Villenpromenade“ liegt in ihrem überwiegenden Verlauf im räumlichen Geltungsbereich des gleichnamigen Bebauungsplans; dessen Geltungsbereich endet im Bereich der Zufahrt zur (früheren) Talstation der Malbergbahn. Das sich hieran anschließende Restteilstück der Villenpromenade in Richtung Westen liegt nicht mehr im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Bei der Erneuerung der Fahrbahn und der Straßenoberflächenentwässerung in dem o.a. Ausbaubereich zwischen den Anwesen Villenpromenade 2 A bis 10 sowie der Erneuerung und Erweiterung der Straßenbeleuchtung sowohl im Bereich zwischen den Anwesen Villenpromenade Nr. 2 A bis 10 und dem weiteren Verlauf der Straße Richtung Westen handelt es sich um Straßenbauarbeiten im Bereich einer Verkehrsanlage, die eine Verpflichtung der Stadt Bad Ems zur Erhebung von Ausbaubeiträgen auslösen.

Wie in der seinerzeitigen Beschlussvorlage über die Erhebung von Vorausleistungen vom 22.03.2007 (DS 13/0613) im Einzelnen ausgeführt wurde, ist aufgrund der in der ständigen Rechtsprechung zum Beitragsrecht anzuwendenden sog. natürlichen Betrachtungsweise und den dabei im einzelnen zugrundezulegenden Beurteilungskriterien (Straßenlänge, -breite, -ausstattung, -verlauf, Ausstattung usw.) davon auszugehen, dass die für die Beitragserhebung maßgebliche Verkehrsanlage im Bereich der Einmündung in die Braubacher Straße beginnt und von dort aus bis zur Einmündung von Zufahrt/Zugang zur Talstation der Malbergbahn verläuft. Das von dort aus weiterführende Stück der Villenpromenade bis zum Wendehammer (von wo aus der Weg zum Betriebsgebäude des LBM weiterführt) weist eine deutliche Zäsur im Straßenverlauf (erheblich geringere Breite) auf und führt in einer Steigung Richtung des Wendehammers weiter. Ferner wird insoweit ein deutlicher und augenfälliger Unterschied zum übrigen Straßenverlauf in diesem letztgenannten Straßenteil deutlich, als dieser –im Vergleich zum Teilstück zwischen dem Ausbaubeginn beim Haus Nr. 2 A bis zur Einmündung von Zufahrt/Zugang zur Talstation der Malbergbahn- im Bereich der Fahrbahn über keine rote Pflasterrinne zur Ableitung des Oberflächenwassers verfügt. Ferner spricht auch die Länge der sich an die Zufahrt/Zugang zur Talstation der Malbergbahn in Richtung Westen anschließende Teilstrecke von weit über 100 m und die in diesem Teilbereich vorliegende beiderseitige Nichtanbaubarkeit dafür, dass sich hier beitragsrechtlich eine neue, aber nicht zum Anbau bestimmte Teilstrecke anschließt. Alle diese Aspekte sprechen im Ergebnis dafür, dass die für die Beitragserhebung maßgebliche Verkehrsanlage im Bereich von Zufahrt/Zugang zur Talstation der Malbergbahn endet und von dort aus –trotz gleicher namentlicher Bezeichnung- sich eine neue Anlage fortsetzt.

Das letztgenannte schmälere Teilstück der Villenpromenade ab Zugang/Zufahrt zur Talstation der Malbergbahn bis zum Wendehammer ist damit –wie schon bei der Vorausleistungserhebung- nicht Gegenstand der Beitragsabrechnung.

Die sich im letztgenannten Teilbereich liegenden Grundstücke (z.B. Gleisanlagen, Grünanlagen, Waldgrundstücke, Talstation der Malbergbahn selbst) liegen entweder –da dieser Bereich nicht mehr von einem Bebauungsplan erfasst ist- bereits im Außenbereich der Stadt Bad Ems (§ 35 BauGB) und damit nach der Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz nicht der Beitragspflicht oder sind von ihrer Eigenart her nicht beitragspflichtig (z.B. Gleisanlagen). Schließlich stehen eine Vielzahl dieser Grundstücke selbst im Eigentum der Stadt Bad Ems, so dass nur wenige Fremdanliegergrundstücke vorhanden sind. Die anteiligen Aufwendungen für die Straßenbeleuchtung ab Zufahrt/Zugang zur Talstation der Malbergbahn (= Ende der beitragsrechtlich maßgeblichen Verkehrsanlage) Richtung Westen bis zum Wendehammer verbleiben damit bei der Stadt Bad Ems.

Der Stadtrat hat nach § 10 Abs. 3 KAG durch einen Beschluss den Anteil der Stadt Bad Ems an den beitragsfähigen Investitionsaufwendungen (sog. Gemeindeanteil) festzulegen. Hierbei handelt es sich um den dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechenden Teil, der dem nicht den Beitragsschuldern zuzurechnenden Verkehrsaufkommen entspricht. Maßgebend für die Festlegung des Gemeindeanteils ist dabei das Verhältnis zwischen Anliegerverkehr und Durchgangsverkehr unter Berücksichtigung von Funktion und Verkehrsbedeutung der Verkehrsanlage.

In der seinerzeitigen Beschlussvorlage zur Erhebung von Vorausleistungen vom 22.03.2007 (1 DS 13/0613) wurde diesbezüglich ausgeführt, dass es sich bei der Villenpromenade um eine klassische Anliegerstraße handelt, die allenfalls einen geringen Durchgangsverkehr sowohl bei Fahrzeugen als auch bei Fußgängern aufweist (in Richtung Betriebsgebäude des LBM und der Bahnüberführung für Fußgänger sowie zur Talstation der Malbergbahn), aber einen ganz überwiegenden Anliegerverkehr. Die Straße kann daher als solche mit geringem Durchgangs-, aber ganz überwiegendem Anliegerverkehr eingestuft werden. Generell ist das Verkehrsaufkommen sowohl beim Fahrzeug- als auch beim Fußgängerdurchgangsverkehr als gering einzustufen und dürfte nicht erheblich voneinander abweichen. Dem Anliegerverkehr ist z.B. auch der Ziel- und Quellverkehr zu den von der Anlage erschlossenen Grundstücken durch Besucher und Gäste (z.B. Schloss Balmoral, Hotel) zuzurechnen. Unter Abwägung aller Gesichtspunkte und unter Berücksichtigung des der Stadt Bad Ems nach der Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz zustehenden Beurteilungsspielraums von 5 % wurde der Gemeindeanteil (Anteil der Stadt Bad Ems) mit 30 % festgelegt, was angemessen erschien. An dieser Beurteilung und Einschätzung wird sich nach den Erkenntnissen der Verwaltung auch bis zum Zeitpunkt der Entstehung der endgültigen Beitragspflicht nichts ändern, so dass die Verwaltung vorschlägt, den Anteil der Stadt Bad Ems an den beitragsfähigen Investitionsaufwendungen auf 30 % festzulegen.

Nach der Vorlage der letzten noch ausstehenden o.a. Schlussrechnungen für den Grunderwerb und den Investitionskostenanteil für die Straßenoberflächenentwässerung, die in absehbarer Zeit vorliegen dürften, kann dann die endgültige Abrechnung der Ausbaubeiträge vorbereitet und durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigten der von der Verkehrsanlage „Villenpromenade“ in Bad Ems (Parzellen Flur 89, Flurstücke 50/8, 48/1, 50/5, 47/2, 50/4, 49/12, 49/5, 49/7, 51/1, 3/3, 2/4, 45/10, 4/3, 5/3, 10/3, 9/3 –Flurstücke 10/3 und 9/3 als unselbständiger Bestandteil der Hauptachse der Villenpromenade-, 10/1, 9/1, 7/4, 8/3; Flur 90, Flurstücke 11/4, 11/7, 14/1, 22/3, 15/3, 15/6, 16/1, 16/3, 21/7, 23/8) –die Verkehrsanlage verlaufend von der Einmündung in die Braubacher Straße im Osten bis zur Einmündung des Zugangs/der Zufahrt zur Talstation der Malbergbahn im Westen- erschlossenen Grundstücke werden für den Ausbau (Erneuerung, Erweiterung und Verbesserung) der Verkehrsanlage „Villenpromenade“ zu Ausbaubeiträgen nach § 10 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der Satzung zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung) der Stadt Bad Ems vom 04.06.2003 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 04.07.2012 herangezogen.

2. Der Anteil der Stadt Bad Ems an den beitragsfähigen Investitionsaufwendungen nach § 10 Abs. 3 KAG wird auf 30 % der beitragsfähigen Investitionsaufwendungen festgesetzt. Der Anliegeranteil beträgt demnach 70 % der beitragsfähigen Investitionsaufwendungen.

Josef Oster
Bürgermeister