

Antwort durch die Verwaltung auf die Anfrage der WfS-Fraktion zur KAG-Abrechnung der Baumaßnahme „Bahnhofstraße“

**1. Die Widmung der Bahnhofstraße ist strittig. Welche Argumente sprechen für die Ausweisung als Hauptverkehrsstraße und welche für die Ausweisung als Hauptgeschäftsstraße?**

Die Bahnhofstraße ist nicht förmlich durch die Stadt Schwerte gewidmet worden, da es sich vor der Abstufung der fertiggestellten Anlagen im Jahr 1971 um eine Landesstraße gehandelt hat und diese somit bereits für die Öffentlichkeit bestimmt war. Der Straßentyp einer Widmung ist allerdings grundsätzlich nicht vergleichbar mit der beitragsrechtlich erforderlichen Einstufung der Straße. Bei dem Widmungsakt wird daher nicht die beitragsrechtliche Einordnung der Straße vorgenommen. Es findet hier lediglich eine Einstufung der Straßengruppe (z.B. „Gemeindestraße“) in die jeweilige Zweckbestimmung (z.B. „Anliegerstraße“) statt.

Gemäß der Satzung der Stadt Schwerte über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen vom 11.11.1986 einschließlich des I. Nachtrages vom 15.02.2010 werden die beiden Straßenkategorien wie folgt beschrieben:

Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,

Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Land- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen.

Für die beitragsrechtliche Beurteilung ist der Zustand nach Abschluss der Ausbaumaßnahme, wie er sich einem unbefangenen Beobachter bei natürlicher Betrachtungsweise nach den tatsächlichen Verhältnissen vermittelt, maßgeblich.

Eine Hauptgeschäftsstraße liegt vor, wenn es sich nicht um eine Hauptverkehrsstraße handelt und die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt. Dies ist hier bei der Bahnhofstraße ohne Zweifel als gegeben hinzunehmen. Fast in jedem Haus der Bahnhofstraße sind im Erdgeschoss Ladengeschäfte vorhanden, lediglich der Stadtpark und nur vereinzelte Häuser sind nicht mit Ladengeschäften ausgestattet.

Alle weiteren Angaben sind der Verwaltungsakte mit Aktenzeichen 30-10-61-15/18 zu entnehmen.

## **2. Unter welchen Vorgaben sind frühere Baumaßnahmen abgerechnet worden.**

Bahnhofstraße:

Frühere Baumaßnahmen in der Bahnhofstraße – z.B. Sanierung von Teilstücken des Gehweges, Ausbesserung von Teilen der Fahrbahn – waren lediglich Instandhaltungsmaßnahmen und keine nachmalige Herstellung, Erweiterung oder wesentliche Verbesserung, die der Beitragspflicht unterlegen hätte.

Insgesamt:

Frühere Baumaßnahmen sind entweder nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB (erstmalige Herstellung) oder nach § 8 KAG (nachmalige Herstellung, Erweiterung oder wesentliche Verbesserung) i. V. m. der jeweiligen Satzung abgerechnet worden.

Von der Möglichkeit, (Sonder-) Einzelsatzungen zu beschließen, wurde in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten kein Gebrauch gemacht

## **3. Welche Straßendefinition / Widmung ist in dem maßgeblichen Förderantrag angegeben worden?**

Im Förderantrag an die Bezirksregierung Arnsberg zur Inanspruchnahme von Städtebauförderung wird die Bahnhofstraße als „verkehrsberuhigter Geschäftsbereich mit Tempo 20“ bzw. als „einladende Geschäftsstraße“ beschrieben. Auch hier wird ersichtlich, dass es sich um eine Hauptgeschäftsstraße handelt.

## **4. In welcher städtischen Rechtsordnung sind die Straßen der Stadt mit einer Angabe des jeweiligen Widmungszwecks aufgeführt und unter welcher Internet-Adresse kann diese Liste von jedermann eingesehen werden?**

Eine Rechtsordnung oder offizielle Liste existiert nicht. Vielmehr führt die Stadt Schwerte eine zum Dienstgebrauch vorgesehene Straßendatei „Acces“, die zur Erfassung der Straßen sowie deren Widmung- und Ausbauzustands als auch zu Auskunftszwecken dient.

## **5. Inwieweit ist die unter 1. beschriebene Ausweisung tatsächlich verbindlich und welche Möglichkeit der Annäherung an die Vorstellungen der Anwohner gibt es?**

Die beschriebene beitragsrechtliche Einordnung ist, wie beschrieben, nicht abhängig von der Widmung.

Bei der beitragsrechtlichen Einordnung der Straßenkategorie ist die Satzung der Stadt Schwerte über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen vom 11.11.1986 einschließlich des I. Nachtrages vom 15.02.2010 maßgebend. Die Einstufung der Straßen ist demnach gemäß der städtischen Satzung ein Ermessensakt. Ein Ermessensfehler würde allerdings die Beitragserhebung rechtswidrig machen.

Das Einverständnis der Anlieger ist keine Voraussetzung für den Ausbau. Die Entscheidung des „ob und wie“ eines Ausbaus obliegt allein der Gemeinde. Der Ausbau wird durch das Bauprogramm festgelegt, welches dann wiederum bindend ist. Ein Spielraum als Entgegenkommen der Anlieger besteht vielmehr in der Frage der zeitlichen Ausgestaltung der Beitragserhebung (Höhe der Vorausleistung, Zeitpunkt der endgültigen Heranziehung zum Jahresende bis maximal zum Ablauf von 4 Jahren nach Entstehung der sachlichen Beitragspflicht möglich).

**6. Wann ist mit der endgültigen Fertigstellung und dem Versand der endgültigen Bescheide an die Grundstückseigentümer zu rechnen?**

Die Fertigstellung der Baumaßnahme wird voraussichtlich Mitte Juli erfolgen. Folglich muss die Versendung der endgültigen Bescheide innerhalb der Verjährungsfrist von 4 Jahren zum Jahresende erfolgen (hier also: 31.12.2022). Die Versendung der Vorausleistungsbescheide muss zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht (=Fertigstellung der Baumaßnahme) erfolgt sein.

**7. Sind mit dem Ausbau der Bahnhofstraße Wertsteigerungen der Immobilien verbunden die auch den Kreditrahmen für die Anwohner verbessern? Wie hoch sind diese Wertsteigerungen schätzungsweise anzusetzen?**

Hierzu können keine Angaben gemacht werden. Der Gutachterausschuss des Kreises Unna kann ggfs. durch Erstellung einzelner Wertgutachten hierzu Aussagen treffen.

**8. Welcher zeitliche Rahmen kann den betroffenen Anwohnern für die Bezahlung des Anliegerbeitrags eingeräumt werden?**

Grundsätzlich sind die Beitragspflichtigen zur Zahlung innerhalb der im Bescheid genannten Fälligkeit (1 Monat nach Bekanntgabe) verpflichtet. In gesonderten Einzelfällen besteht, unter Darlegung der finanziellen Verhältnisse, die Möglichkeit auf Stundung des Beitrags bzw. einer Teilsumme (Zinsen: 0,5 % / Monat). Die Bewilligung bedarf einer detaillierten Einzelfallprüfung. Wie unter Pkt. 5 und 6 dargestellt kann ggfs. die Versendung der endgültigen Bescheide bis spätestens 31.12.2022 erfolgen.

**9. Erfolgt die Abrechnung des jeweiligen Beitrags als Anteil des Gesamtbetrags der Bausumme oder ist eine parzellenscharfe Abrechnung hier vorgesehen?**

Die Beitragshöhe richtet sich nach den Bestimmungen der geltenden Satzung und basiert auf Art und Maß der Nutzung des jeweiligen Grundstücks.

**10. Wurde die vorab kalkulierte Bausumme eingehalten? Wie groß ist die Abweichung +/- ?**

Die finale Höhe der Baukosten kann erst mit Prüfung der letzten Unternehmerrechnung durch die Bauleitung der SEG erfolgen. Die aktuelle Kostenkalkulation geht von Gesamtkosten in Höhe von rund 1,7 Mio. € aus. Nach der Submission hat der Rat der Stadt Schwerte einer überplanmäßigen Auszahlung im Produkt 12 01 01, Investitionsauftrag 20140007 „Ausbau Bahnhofstraße“ auf Grundlage der Kostenkalkulation in Höhe von 1,628 Mio. € zugestimmt. Die Abweichung hierzu liegt damit bei rund 72.000 €.

**11. Auf welchen Beschluss geht die jetzige Planung und Ausführung zurück?**

Das Bauprogramm wurde durch den Abweichungsbeschluss des AISU vom 24.04.2018 spezifiziert (Ausführungsplan vom 03.04.2018; DS IX/0762) und ersetzte den zunächst gefassten Ausbaubeschluss vom 13.02.2017 (DS IX/0525).

**12. Ist die Baumaßnahme mit Änderungen / Ergänzungen des ursprünglich ausgeschriebenen und vergebenen Umfangs verbunden und welche Änderungen / Ergänzungen sind / waren dies?**

Die Änderungen sind in der Begründung der Drucksache IX/0762 des o.g. Abweichungsbeschlusses aufgeführt. Aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort wie z.B. der Beschaffenheit des Untergrundes, des Verlaufes der bereits vorhandenen Versorgungsleitungen sowie der Situation der vorhandenen Bebauung an einigen Stellen, konnten einige Positionen nicht wie in der Ausführungsplanung vorgesehen, umgesetzt werden.

**13. Wer hat von städtischer Seite die Bauleitung wahrgenommen und liegen die entsprechenden Papiere in Gänze vor?**

Die Bauleitung wurde gem. des bestehenden Bau- und Betriebsvertrag zwischen der Stadt Schwerte und der Stadtentwässerung Schwerte GmbH (SEG) durch die SEG wahrgenommen. Es erfolgte immer eine enge Abstimmung mit dem zuständigen Bereich „Stadtplanung und Umwelt“ (z.B. regelmäßige Teilnahme an Baubesprechungen).