



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

Beteiligt:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

WBH Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR

Betreff:

Ausbau der Straße Schlössersbusch

Beratungsfolge:

28.10.2015 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Eilpe/Dahl

Beschlussvorschlag:

Dem Ausbau der Straße Schlösserbusch wird zugestimmt. Der Ausbauumfang ergibt sich aus der Vorlagenbegründung und dem in der Sitzung ausgehängten Ausbauplan..



Kurzfassung

Die Straße Schlössersbusch ist eine Erschließungsanlage, die -mit Ausnahme des Teilstücks von Hohle Straße bis Schlössersbusch 19/20- nur provisorisch ausgebaut ist und nunmehr endgültig hergestellt werden soll. Die endgültige Herstellung der Straße löst eine Erschließungsbeitragspflicht nach dem Baugesetzbuch (BauGB), wonach die Anlieger 90% der beitragsfähigen Ausbaurkosten zu tragen haben.

Begründung

Die erste Bebauung an der Straße Schlössersbusch erfolgte Mitte des letzten Jahrhunderts. Im Zuge der Bebauung erhielt die Straße eine provisorische Befestigung mit einer Schwarzdecke und eine provisorische Straßenentwässerung mit Anschluss der Sinkkästen an einen privaten Anschlusskanal.

Der Bereich zwischen Hohle Straße und Schlössersbusch 19/20 wurde im Jahr 1985 mit einem Kostenaufwand von 71.787,17 DM (36.704,20€) komplett ausgebaut.

Der geplante Ausbau soll sich daran anschließen und zwar als gepflasterte, höhengleiche Mischfläche in einer Breite zwischen 8 und 10m. Die vorgesehen öffentlichen Parkstreifen werden mit anthrazitfarbenen Pflaster optisch abgesetzt. Die Straßenfläche erhält eine 47 cm starke Schotterschicht, 3 cm Bettung und 10 cm Pflasterung. Die Ausbaurkosten hierfür belaufen sich auf ca. 362.000,- € + 37.700,- € WBH-Kosten = 399.700,- €, insgesamt mit den alten Kosten von 36.704,20 € auf 436.404,20 €. Die KAG-fähigen Kosten betragen: 362.000,- € + 36.704,20 € = 398.704,20 €.

Im Bereich zwischen Riegerbusch und Hohle Straße ist ein Mischwasserkanal aus dem Jahre 1984 vorhanden. Die alten Kanalbaukosten betragen für 2 Haltungen 67.346,- €.

Zur ordnungsgemäßen Ableitung des Straßenoberflächenwassers ist zusätzlich ein neuer Kanal auf einer Länge von ca. 90 m mit einem Durchmesser von DN 300 erforderlich. Die Baukosten belaufen sich auf ca. 150.000,- €.

Von den gesamten Kanalbaukosten in Höhe von ca. 217.346,- € gehören 28 % = 60.856,88 € zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand. Der Beitragsanteil für den Straßenentwässerungskanal beträgt 54.771,00 € (90% von 60.856,88 €). Davon sind 37.800,00 € an den WBH weiterzuleiten, da sich diese auf den beim WBH zu bilanzierenden neuen Mischwasserkanal beziehen. Der Differenzbetrag in Höhe von 16.971,00 € ist der Straße Schlössersbusch als Sonderposten zuzuordnen, da der alte Straßenoberflächenentwässerungskanal in der Straßenbewertung Schlössersbusch bereits enthalten ist.

Im Jahre 1985 ist eine Straßenleuchte für umgerechnet 1.413,03 € angebracht worden. Für die zusätzliche Straßenbeleuchtung entstehen Aufwendungen in Höhe von ca. 23.800,- € + 2.500,- € WBH-Kosten = 26.300,- €, somit insgesamt 27.713,03 €. Die KAG-fähigen Kosten betragen: 23.800,- € + 1.413,03 € = 25.213,03 €.



Bei der Ermittlung der beitragsfähigen Anteile von Straße und Beleuchtung bleiben die WBH-Kosten unberücksichtigt. Die Beiträge berechnen sich demnach wie folgt:

Straßenbaukosten (alt und neu)	= 398.704,20 €
Straßenentwässerungskosten (alt und neu)	= 60.856,88 €
Straßenbeleuchtungskosten (alt und neu)	= 25.213,03 €

insgesamt	= 484.774,11 €.

Von den 484.774,11 € werden 90 % = 436.296,70 € auf die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke verteilt.

Die Maßnahme wurde den Eigentümern in einer Informationsveranstaltung am 17.08.2015 vorgestellt.

Außerplanmäßige Abschreibungen fallen nicht an, da die geplante Ausbaumaßnahme zur Verlängerung der Restnutzungsdauer der Straße auf 55 Jahre führt.



Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☒ Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen

Maßnahme

☒ investive Maßnahme

Rechtscharakter

☒ Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung

1. Konsumtive Maßnahme

Teilplan:	5410	Bezeichnung:	Gemeindestraßen
Produkt:	1.54.10.02	Bezeichnung:	Unterhaltung Gemeindestraßen
Kostenstelle:	56200	Bezeichnung:	Gemeindestraßen

	Kostenart	Lfd. Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
Ertrag (-)		€	€	€	€
Aufwand (+)		€	€	€	€
Eigenanteil		€	€	€	€

Kurzbegründung:

- ☐ Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert
- ☐ Finanzierung kann ergebnisneutral (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung) gesichert werden.
- ☐ Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Fehlbedarf wird sich erhöhen)

2. Investive Maßnahme

Teilplan:	5410	Bezeichnung:	Gemeindestraßen
Finanzstelle:	5000202	Bezeichnung:	Straßenerneuerung Schlössersbusch

	Finanz- pos.	Gesamt	2015	2016	2017	2018
Einzahlung(-)	688100	-436.297 €	€	€	€	-436.297 €
Auszahlung (+)	785200	426.000 €		426.000 €		
Auszahlung (+)	781500	37.800 €	€	€	€	37.800 €
Eigenanteil		27.503 €	€	426.000 €	€	-398.497 €

Kurzbegründung:

- ☒ Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert
- ☐ Finanzierung kann gesichert werden (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung)
- ☐ Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Kreditbedarf wird sich erhöhen)



3. Auswirkungen auf die Bilanz (nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

Aktiva:

(Bitte eintragen)

Das Teilstück Straße Schlössersbusch (ca. 230 m Länge) ist in der Bilanz zum 31.12.2015 mit einem Restbuchwert von 71.358,00 € und einer durchschnittlichen Restnutzungsdauer von 24 Jahren bilanziert. Die Beleuchtungsanlagen sind bereits vollständig abgeschrieben. Die geplante Ausbaumaßnahme führt zur Verlängerung der Restnutzungsdauer der Straße auf 55 Jahre, da die Voraussetzungen des § 33 GemHVO vorliegen und die Straße nach Ausbau einen neuwertigen Zustand aufweist.

Die im Zuge des Ausbaus anfallenden Ausgaben in Gesamthöhe von 426.000,00 € sind als Anschaffungs- und Herstellungskosten zu aktivieren. Hierbei entfallen 399.700,00 € auf die Straße und 26.300,00 € auf die Beleuchtung.

Unter Berücksichtigung der derzeit bilanzierten Restbuchwerte belaufen sich diese nach Ausbauende auf einen Gesamtwert in Höhe von 497.358,00 €.

Die Straße ist über 55 Jahre, die Beleuchtung über 25 Jahre abzuschreiben.

Somit beträgt der jährliche Abschreibungsaufwand 9.617,00 € (Straße: Restbuchwert 71.358,00 € + AHK 399.700,00 € = 471.058,00 €, 471.058,00 € / 55 Jahre = 8.565,00 €; Beleuchtung: AHK 26.300,00 € / 25 Jahre = 1.052,00 €).

Passiva:

(Bitte eintragen)

Für das von der Ausbaumaßnahme betroffene Teilstück Schlössersbusch sind zum Stichtag 31.12.2015 Sonderposten aus Zuwendungen in Höhe von 32.640,00 € bilanziert. Da es sich bei dem Ausbau der Straße Schlössersbusch um eine abrechnungsfähige Maßnahme nach dem Baugesetzbuch (BauGB) handelt, sind die voraussichtlichen Beitragseinnahmen für die Straße und für die Beleuchtung in Gesamthöhe von 381.526,00 € (Straße: 90% von 398.704,20 € = 358.834,00 € + Beleuchtung: 90% von 25.213,03 € = 22.692,00 €) ebenfalls als Sonderposten zu passivieren.

Der Beitragsanteil für den Straßenentwässerungskanal beträgt 54.771,00 € (90% von 60.856,88 €). Davon sind 37.800,00 € an den WBH weiterzuleiten, da sich diese auf den beim WBH bilanzierten Mischwasserkanal beziehen.

Der Differenzbetrag in Höhe von 16.971,00 € ist der Straße Schlössersbusch als Sonderposten zuzuordnen, da der Straßenoberflächenentwässerungskanal in der Straßenbewertung Schlössersbusch enthalten ist.

Die Auflösung der Sonderposten analog zur Abschreibung führt zu einem jährlichen Ertrag in Höhe von 8.334,00 € (Straße: Restbuchwert 32.640,00 € + 358.834,00 € + 16.971,00 € = 408.445,00 €, 408.445,00 € / 55 Jahre = 7.426,00 €; Beleuchtung: 22.692,00 € / 25 Jahre = 908,00 €).

4. Folgekosten:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanz.anteil (1,5%)	413,- €
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	€
c) sonstige Betriebskosten je Jahr (1,5% der Herstellungskosten)	6.390,- €
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	9.617,- €
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	16.420,- €
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr (Auflösung SoPo)	-8.334,- €
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	8.086,- €



5. Auswirkungen auf den Stellenplan

Stellen-/Personalbedarf:

(Anzahl)	Stelle (n) nach BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind im Stellenplan	(Jahr)	einzurichten.
(Anzahl)	üpl. Bedarf (e) in BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind befristet bis:	(Datum)	anzuerkennen.

gez.

(Name OB oder Beigeordneter inkl. Funktion)

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

(Name Beigeordneter inkl. Funktion)

gez.

Christoph Gerbersmann
 Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

WBH Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR

WBH Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen 60/12	21.08.2015
	Tel.: 207 - 2918 Fax: 207 - 2460

Protokoll

Kanal- und Straßenbaumaßnahme Schlössersbusch
Bürgerinformation vom 17.08.2015, 18.00 Uhr, Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR,
Verwaltungsgebäude C, Eilper Str. 132-136, 58091 Hagen

An der Veranstaltung nahmen teil:

Herr Winkler: Fachbereich Stadtentwicklung,-planung u. Bauordnung
Herr Schwarz: WBH (Straßenbau)
Herr Hösker: WBH (Kanalbau)
Herr Kirchhoff: Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung u. Wohnen
Frau Echterling: Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung u. Wohnen

46 Bürger und Bürgerinnen

Um 18.00 Uhr begrüßt Herr Kirchhoff die anwesenden Bürger. Er stellt das Personal der Stadt Hagen und des WBH vor.

Anschließend übernimmt Herr Winkler die Moderation und erläutert die Straßenplanung. Er erklärt, dass der Schlössersbusch -mit Ausnahme des Teilstücks von Hohle Straße bis Schlössersbusch 19/20- nur provisorisch ausgebaut wurde und nun endgültig hergestellt werden soll. Der jetzt geplante Ausbau soll daran mit einer gepflasterten höhengleichen Mischfläche in einer Breite zwischen 8-10 m anschließen. Die vorgesehenen öffentlichen Parkstreifen sollen mit anthrazitfarbenen Pflaster abgesetzt werden.

Herr Winkler bittet die eingeladenen Bürger selbst Vorschläge bzw. Wünsche z.B. hinsichtlich des Parkens und der Begrünung zu äußern. Es wird deutlich, dass die meisten der Anwesenden die Parksituation am Schlössersbusch als sehr problematisch ansehen. Des Weiteren wird beklagt, dass Auswärtige sehr oft im Eingangsbereich der Hohle Straße (Bäckerei) rücksichtslos parken und die Fahrwege versperren. Viele beklagten, dass LKW die Straße als Durchfahrt benutzen. Es wird sowohl eine Sackgasse als auch Anliegerparken gefordert. Beides ist laut Herrn Winkler nicht realisierbar. Bei einer Sackgasse ist eine Wendemöglichkeit wegen der zu schmalen Straße nicht gegeben. Anwohnerparken ist in Randgebieten nicht vorgesehen und daher kann auch diesem Wunsch nicht entsprochen werden. Am Ende einigt man sich darauf, beidseitig so viele Parkplätze wie möglich zu schaffen und auf eine Begrünung zu verzichten, um dadurch die Parkplatzzahl zu erhöhen.

Des Weiteren sollen im Eingangsbereich der Hohle Straße (Bäcker) zwei Blumenkübel rechts und links der Fahrbahn aufgestellt werden, damit die Ein- und Ausfahrtsituation verbessert werden kann. Dem Rückbau der bereits vorhandenen Blumenkübel in der Straße wird zugestimmt.

Am Ende seiner Ausführung erklärt Herr Winkler, dass in Teilbereichen Grundstücksflächen zur Einfriedung in Anspruch genommen wurden, die im Besitz der Stadt Hagen sind. Aus der Sicht der Stadt Hagen sollen diese Flächen nicht ausgebaut werden, sondern im Besitz der Anlieger bleiben. Die Flächen müssen dann noch von den Anliegern erworben werden. Details möchte Herr Winkler mit den betreffenden Bürgern in einem persönlichen Gespräch abklären.

Danach ergreift Herr Schwarz das Wort und erläutert den Zeitplan der Baumaßnahme. Der Baubeginn ist für April 2016 vorgesehen. Bei einer geplanten Bauzeit von 7 Monaten würden die Arbeiten im November 2016 beendet sein.

Die Straße wird in Teilabschnitten hergestellt, so dass es immer wieder zu Behinderungen und Einschränkungen für die Anlieger kommen wird, die jedoch so gering wie möglich gehalten werden sollen.

Eine Erneuerung der Straßenbeleuchtung ist in diesem Zuge ebenfalls erforderlich, es bleibt bei den jetzigen 6 Standorten.

Im Anschluss an diese Ausführung stellt Herr Hösker die Kanalbaumaßnahme vor. Zwischen Riegerbusch und Hohle Straße ist in der Straße Schlössersbusch ein alter Kanal aus dem Jahr 1985 vorhanden. An diesem Kanal wird ein Mischkanal in einer Länge von 90 m mit einem Durchmesser von DN 300 neu hergestellt um das Straßenwasser und teilweise die Grundstücksentwässerung anzuschließen.

Von den Kanalbaukosten gehören 28 % zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand.

Die Bürgeranhörung wird durch Herrn Kirchhoff fortgeführt, der die beitragsrechtlichen Konsequenzen der Maßnahme erläutert.

Beim Schlössersbusch handelt es sich um eine erstmalige Herstellung der Straße, welches eine Erschließungsbeitragspflicht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) auslöst. Die Anlieger tragen danach 90 % der beitragsfähigen Ausbaukosten.

Es ergibt sich somit folgender Beitragsaufwand:

Straßenbaukosten (alt und neu)	= 398.704,20 €
Straßenentwässerungskosten (alt und neu)	= 60.856,88 €
Straßenbeleuchtungskosten (alt und neu)	= <u>25.213,03 €</u>
insgesamt	= 484.774,11 €.

Von den 484.774,11 € werden 90% = 436.296,70 € auf die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke verteilt. Ferner erläutert Herr Kirchhoff, dass bei der Ermittlung des Straßenausbaubeitrages neben der Grundstücksfläche auch die Zahl der jeweiligen Vollgeschosse zu berücksichtigen ist. Daraus resultiert ein Beitragssatz von 16,28 Euro pro Verteileranteil der jeweiligen Grundstücke.

Dem Eigentümer von Haus Nr. 10 Schlössersbusch liegt ein Gutachten aus dem Jahr 2007 vor, wonach die Straße als erstmalig hergestellt gilt und demnach die beitragsrechtliche Abrechnung nach dem §8 KAG erfolgen muss, der für die Anlieger weniger kostenintensiv ist. Herr Kirchhoff erwidert, dass die Straße Schlössersbusch nie hergestellt wurde und daher nach dem BauGB zwingend abgerechnet werden muss. Des Weiteren führt eine falsche Anliegerbescheinigung nicht zu einer Befreiung der Zahlung.

Der Erschließungsaufwand der voraussichtlich 2018 erhoben werden soll, wird innerhalb von 4 Wochen nach Erteilung des rechtsmittelfähigen Bescheides fällig.

Um 19.40Uhr erklärt Herr Kirchhoff die Veranstaltung als beendet.

Einige Bürger nutzen noch die Möglichkeit, die ausgehängten Pläne einzusehen und erfragen die voraussichtlichen Beiträge für ihr Grundstück.