

Anfrage	Stadtverwaltung Mühlacker	16.05.2019	S19-074-66-60
Betreff: Höhenstraße (Brief Herr Speh)		Fragesteller: StR Günter Bächle StR Theodor Bellon	Datum: 13.05.2019

- öffentlich -

Frage:

Die CDU-Fraktion ist am Donnerstag in der Höhenstraße in Enzberg. Bewährt hat sich, bei der Verwaltung vorher den aktuellen Sachstand einzuholen. Lässt sich zu diesen Fragen schon etwas sagen?

Höhe der Anliegerkosten: Gerüchte von 1,1 Mio Euro stehen im Raum, wovon die Stadt normalerweise 95% auf die Anlieger umlegt. Wie wird umgelegt und wer zahlt wie viel?

2. Planungsinformationen: Wie wird die Straße nachher aussehen? Wo sind Ausweichbuchten, welche Stützmauern etc. sind geplant?

3. Umsetzungsplanung: Wann erfolgt der Ausbau und wie? Welche Bauabschnitte wird es geben? Wie erreichen die Anlieger während der Bauzeit ihre Häuser? Wie lange wird die Maßnahme dauern?

Antwort:

Die Höhenstraße wird bekanntermaßen aktuell überplant. Seit den Anfängen der Planung des Ausbaus der Höhenstraße in den späten siebziger und Anfang der achtziger Jahren ist viel Zeit vergangen. Um die komplexe Planung der Höhenstraße zur Zufriedenheit aller Beteiligten zu bewältigen, müssen zuerst einige Grundlagen neu aufgearbeitet werden. Das Gelände wurde hierzu neu vermessen, um die lokalen Veränderungen wie Mauern und Böschungen etc. aber auch privaten Überbauungen auf öffentlichen Grund zu dokumentieren.

Mit dieser Planungsgrundlage kann dann in Detailfragen angemessen reagiert und geplant werden. Ebenso müssen die alten Planungen den aktuellen Vorschriften angepasst und entsprechend auch die geologischen Verhältnisse mit untersucht werden. Mit den geologischen Untersuchungen können dann u. a. auch Aussagen über die Standfestigkeit der bestehenden Natursteinmauern erfolgen. Naturschutzrechtliche Belange für die bestehenden Natursteinmauern müssen ebenfalls im Planungsprozess integriert werden. Aktuell vorliegende Baugesuche privater Bauherren werden ebenfalls schon mit einbezogen.

Um die Planungsgrundlage abzusichern, werden die straßenbautechnischen Belange ggf. noch in der 1. Änderung des Bebauungsplans Höhenstraße ergänzt.

Die Planungen befinden sich derzeit in einem fachlichen Prozess, in welchem die baulichen Möglichkeiten der Höhenstraße untersucht werden.

Aktuell wird der notwendige bauliche Umfang aufgrund der geologischen Untersuchungen festgelegt.

Zu 1.

Die Herstellungskosten wurden aus den Annahmen der Kostenberechnung aus dem Jahr 1977 abgeleitet und sofern möglich fortgeschrieben. Eine erste Kostenschätzung zur Angebotserarbeitung der Ingenieurleistungen wurde ein Rahmen von ca. 1.000.000 €

anrechenbaren Baukosten für den Ausbau der Höhenstraße ermittelt. Nach Vorlage einer belastbaren Planung kann eine detaillierte Kostenberechnung erfolgen.

Die Höhenstraße ist schon seit langem in Anlegung begriffen und auch schon lange zur Erschließung der Anliegergrundstücke nutzbar. Erschließungsbeitragsrechtlich führen aber erst die vorgesehenen Ausbaumaßnahmen zur Entstehung der Erschließungsbeiträge.

Die umlagefähigen Herstellungskosten der Höhenstraße sind nach der erstmaligen endgültigen Herstellung zu 95 % auf die erschlossenen Anliegergrundstücke zu verteilen. Die restlichen 5 % sind durch die Stadt Mühlacker zu tragen. Die Verteilung der Kosten auf die Grundstücke erfolgt auf Grundlage der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Mühlacker nach Grundstücksfläche und zulässiger Geschossfläche. Große Grundstücke mit mehr Baurechten zahlen also mehr als kleine mit weniger Baurechten.

Soweit Grundstücke von einer weiteren Straße erschlossen werden, so werden diese Grundstücke nur zur Hälfte, bei Erschließung von drei Straßen zu einem Drittel herangezogen.

Die beitragsfähigen Kosten ergeben sich aus § 35 Kommunalabgabengesetz. Umlagefähig sind die tatsächlich anfallenden Kosten für Grunderwerb, für Baukosten der Straße einschließlich ihrer Entwässerung und Beleuchtung sowie Finanzierungskosten.

Mit Abschluss der Ausbaumaßnahmen wird die Höhenstraße nach derzeitiger Sach- und Rechtslage beitragsrechtlich erstmalig endgültig hergestellt.

Das bedeutet, dass die Eigentümer der Anliegergrundstücke zum Erschließungsbeitrag herangezogen werden müssen. Die Stadt hat weder bezüglich der Frage, ob der Beitrag erhoben wird, noch bezüglich des Kostentragungsanteils von 95 % oder gar der Verteilung unter den Grundstücken eine Wahlmöglichkeit. Der Zeitpunkt der erstmaligen endgültigen Herstellung und damit der Erschließungsbeitragsentstehung wird in den amtlichen Nachrichten öffentlich bekannt gemacht.

Die Erschließungsbeiträge sind ab Herstellungszeitpunkt innerhalb der vierjährigen Frist zu ermitteln und zu veranlagern.

Zum jetzigen Zeitpunkt können noch keine Aussagen über die voraussichtliche Beitragshöhe der einzelnen Grundstücke gemacht werden, da insbesondere die Kosten der Baumaßnahme noch nicht feststehen.

Zu 2.

Die Planung wird sich im Wesentlichen an den Vorgaben des Bebauungsplans Höhenstraße orientieren.

Durch die fortgeschrittene Bebauung und den oben beschriebenen Umständen kann es an einigen Stellen zu Modifizierungen der alten Planung kommen. Sobald belastbare Grundlagen vorliegen, werden diese in der fortgeführten Planung integriert.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist eine Veröffentlichung des Planungsstandes noch nicht möglich, da das Zwischenziel einer belastbaren Planungsgrundlage noch nicht erreicht ist. Es ist geplant, die Entwurfsplanung im Spätjahr 2019 dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorzustellen und angeschlossen daran die Anwohner der Höhenstraße am Verfahren zu beteiligen. Dabei besteht für die Anwohner die Möglichkeit, nach Vorstellung der technisch notwendigen Festlegungen, Anregungen und Hinweise zur Maßnahme vorzubringen.

Zu 3.

Ein Ausbau erfolgt frühestens ab 2020/2021. Mögliche Baumaßnahmen privater Bauherren sind bei der Terminplanung zu berücksichtigen und können den Ausführungszeitpunkt beeinflussen.

Die Anzahl der Bauabschnitte wird erst im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt. Eine heutige Festlegung käme verfrüht.

Die Andienung der privaten Gebäude wird mit der Festlegung der Bauabschnitte und einem Bauzeitenplan vor Baubeginn festgelegt.

Aufgrund des räumlich eingeschränkten Baufeldes ist davon auszugehen, dass mit Einschränkungen, was die Zufahrt mit dem privaten PKW angeht, zu rechnen ist.

Über die Dauer der Maßnahme kann nach heutigem Erkenntnisstand noch keine qualifizierte Aussage getroffen werden.

gez. Abicht
Bürgermeister