



Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt
Az: 656.2, 626.2

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 53 / 2016

zu TOP 4 öffentlich

zur Sitzung am 26. September 2016

Betrifft:

Ausbau der Straße "Wilhelmshöhe" im Ortsteil Börstingen

- Abschließende Entscheidung über die Ausbauplanung und Feststellung, dass durch die Umsetzung dieser Planung die innerörtliche Erschließungsstraße Wilhelmshöhe erstmalig hergestellt wird

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Ausbauplanung Variante A und Variante B vom 18.08.2016
- Kostenschätzungen zu den Varianten A und B vom 26.08.2016

15. September 2016

Datum

Bürgermeister
Thomas Noé

Amtsleiter
Stefan Blank

SACHDARSTELLUNG

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 27.06.2016 einen Entwurf der Ausbauplanung für den Bereich "Wilhelmshöhe" im Ortsteil Börstingen beraten. Auf die Sitzungsvorlage Nr. 33/2016 vom 08.06.2016, die vorliegt, wird verwiesen.

Mehrheitlich wurde damals beschlossen, die innerörtliche Erschließungsstraße "Wilhelmshöhe" im Ortsteil Börstingen auszubauen.

Im Rahmen der zuvor stattgefundenen Diskussion war neben der grundsätzlichen Frage, ob ein Ausbau notwendig ist, auch die Frage diskutiert worden in welchem Umfang letztendlich ein Ausbau erfolgen soll.

Nachdem der Gemeinderat am 27.06.2016 beschlossen hat die Straße auszubauen, hat das Büro Gauss + Lörcher im Hinblick auf den bisher genannten Erschließungsbeitrag pro m² Grundstücksfläche eine Variante B zum Straßenausbau gefertigt. Diese sieht statt einer bisherigen Ausbaubreite von 5,50 m nur noch einen Ausbau von 4,50 m vor.

Der Gemeinderat muss nun entscheiden welche Ausbauvariante umgesetzt werden soll, da aufgrund dieser Planung diese innerörtliche Erschließungsstraße "Wilhelmshöhe" erstmalig hergestellt wird.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Aufgrund der bisherigen Entwurfsplanung war die Verwaltung mit den vom Büro Gauss + Lörcher im Juni geschätzten Ausbaukosten von einem Erschließungsbeitrag pro m² Grundstücksfläche von ca. 26,- € ausgegangen.

Da der Gemeinderat auch die Frage diskutiert hatte, inwieweit ein Ausbau mit einer Straßenbreite von 5,50 m (Variante A) notwendig sei, hat das Büro Gauss + Lörcher auch eine detaillierte Planung mit einer Ausbaubreite von 4,50 m (Variante B) vorgenommen.

Zu beiden Varianten weißt die Verwaltung aber ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei den genannten Straßenbreiten nicht um die dem Fahrzeugverkehr zur Verfügung stehende Straßenfläche handelt, sondern dass jeweils beidseitig für den Rundbordstein 15 cm, also insgesamt 30 cm, abgezogen werden müssen. Bei der Variante A beträgt die (Netto-) Fahrbahnbreite also rund 5,20 m und bei der Variante B 4,20 m.

Dies hat das Büro Gauss + Lörcher in der Variante B dazu veranlasst, eine Ausbuchtung in etwa auf Höhe der Hälfte der Straße vorzusehen, um einen Begegnungsverkehr mit größeren Fahrzeugen zu ermöglichen.

Aufgrund der nunmehr vorliegenden detaillierten Ausbauplanungen war es auch möglich, die Kosten auf der Basis dieser beiden Varianten nochmals genauer zu schätzen.

Bei der Berechnung des Erschließungsbeitrages kommen zunächst in beiden Varianten nur die dort genannten Ausbaukosten "Straßenbau" und "Straßenbeleuchtung" zum Ansatz. Die dort genannten Kosten der Sanierung des Kanales zählen nicht zum erschließungsbeitragspflichtigen Aufwand.

Allerdings können als sog. Straßenentwässerungskostenanteil pauschal 25 % der Kosten für die frühere Kanalherstellung auf der Wilhelmshöhe zum Ansatz gebracht werden. Die Verwaltung hat hier einen Betrag von 50.000,- € als Herstellungskosten angesetzt und davon wiederum 25 %, somit 12.500,- €, in die Erschließungsbeitragsberechnung eingestellt.

Bei der Variante A würde sich nach derzeitigem Stand ein Erschließungsbeitrag von 27,32 €/m² ergeben und bei der Variante B ein Erschließungsbeitrag von 25,88 €/m² Grundstücksfläche.

Als erschließungsbeitragsfähige Grundstücksflächen können, nachdem die Verwaltung mit dem Landratsamt Tübingen, Abteilung Baurecht, die Frage der zum Innenbereich zählenden Grundstücke abgeklärt hat, 10.945 m² herangezogen werden.

Dies bedeutet, dass sich der Beitrag bei einer Reduzierung der Straßenbreite entsprechend der Variante B um einen Meter auf 4,50 m um rund 1,44 €/m² Grundstücksfläche reduziert.

Wenn man bei einem Grundstück von 1.000 m² diese Beitragsreduzierung hochrechnet, kommt man auf eine Einsparung von 1.440,- €. Der Gemeinderat muss nun eine abschließende Entscheidung hinsichtlich der zur Umsetzung kommenden Straßenausbauvariante treffen.

Die Verwaltung wird dann, wie bereits zugesagt, mit den Grundstückseigentümern einen Besprechungstermin zur Darlegung der Planung und auch der sich daraus ergebenden Beitragssituation vereinbaren. Im Übrigen möchten wir darauf hinweisen, dass zwischenzeitlich mehrere Grundstückseigentümer im Bereich "Wilhelmshöhe" die Möglichkeit eines persönlichen Gesprächs mit der Verwaltung gesucht haben.

Nach dem Ausbau der Straße werden insbesondere talseitig größere Grundstücksflächen zurückbleiben, die, wie üblich, den angrenzenden Grundstückseigentümern zum Erwerb angeboten werden. Eine Vermessung soll aber erst in Auftrag gegeben werden, wenn die Anlieger bereit sind diese Flächen zu dem üblichen Bodenwert von 7,50 €/m² zu erwerben.

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat beschließt die Variante ? der mit Datum vom 18.08.2016 vorgelegten Straßenplanung des Büros Gauss + Lörcher Rottenburg umzusetzen.
2. Der Gemeinderat beschließt, dass mit der Umsetzung dieser Straßenplanung, Variante ? die innerörtliche Erschließungsstraße "Wilhelmshöhe" erstmalig hergestellt ist.
3. Die Verwaltung wird beauftragt zusammen mit dem beauftragten Büro Gauss + Lörcher, Rottenburg a.N. den Ausbau der Straße in die Wege zu leiten.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.