

Stadt Chemnitz · Dezernat 6 · 09106 Chemnitz

Stadtrat Chemnitz
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Frau Petra Zais
Markt 1
09111 Chemnitz

Dienstgebäude Annaberger Straße 89
09120 Chemnitz

Datum 09.12.2011
Unser Zeichen
Durchwahl 0371 - 488 6154
Auskunft erteilt Herr Schirrmeister
Zimmer 425
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom 23.11.2011
E-Mail

Ratsanfrage RA-475/2011

Bebauungsplan 06/07 „Lug ins Land“ – Stand des Verfahrens und Kosten der Erschließung

Sehr geehrte Frau Zais,

im Bauleitplanverfahren B-06/07 'Lug ins Land' hat in der Zeit vom 02. bis 22. Dezember 2010 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans stattgefunden.

Als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zeigte sich, dass die Planungsabsicht zur Umwandlung von Gartenland in Wohnbauland insbesondere im Hinblick auf die Kosten der Erschließung unter Eigentümern und Anwohnern im Plangebiet durchaus umstritten ist. Aus diesem Grund ist zunächst eine Studie durchzuführen, nach welchem Bedarf an Erschließung welche Kosten zu erwarten sind und nach welchem Schlüssel sich diese auf die Eigentümer der begünstigten Grundstücke verteilen werden.

Zu gegebener Zeit wird hierzu eine Information erfolgen und von der Politik (Ortschaftsrat und Planungsausschuss) zu entscheiden sein, ob und wie die Bauleitplanung an dem Standort weitergeführt werden soll. Tatsache ist, dass es an dem Standort für Wohngebäude kein Baurecht ohne die konstitutive Wirkung eines Bebauungsplans geben wird.

Neben der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen Bebauungsplan ist die Erschließung grundlegende Voraussetzung für die Bebaubarkeit eines Grundstücks. Eine Baugenehmigung kann daher nur erteilt werden, wenn ein Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig und die Erschließung gesichert ist.

Kosten der Erschließung

Die Baulanderschließung insgesamt dient der Herstellung der Nutzungsmöglichkeiten von Grundstücken und erfolgt durch Anschluss an die stadtechnische Erschließung (Gas, Elektrizität, öffentliche Wasserversorgung und Kanalisation) und den Anschluss an die verkehrsmäßige Erschließung (öffentliches Straßen- und Wegenetz).

Die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen erfordert Investitionen. Es kann daher selbstverständlich nicht davon ausgegangen werden, dass bei der Erschließung des Gebietes „Lug ins Land“ keine Kosten entstehen werden.

Der im Baugesetzbuch (BauGB) enthaltene beitragsrechtliche Begriff der Erschließung umfasst nur die *erstmalige Herstellung der verkehrlichen Erschließungsanlagen*. Sie ist originäre Aufgabe der Kommune. Die anfallenden Erschließungsaufwendungen werden zu 90 % über Erschließungsbeiträge der Grundstückseigentümer im Baugebiet refinanziert, 10 % der Kosten des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Stadt Chemnitz (Erschließungsbeitragssatzung). Der Erschließungsbeitrag ist eine einmalige finanzielle Leistung der Eigentümer von Baugrundstücken, mit dem der Wertvorteil des baureifen und erschlossenen Grundstückes erkaufte wird.

Dagegen werden in der Stadt Chemnitz zur Deckung der Kosten für den Ausbau (Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung) von vorhandenen Straßen sowie der Kosten für die Anschaffung, Herstellung und den Ausbau der öffentlichen Kanalisation von den Eigentümern der Baugrundstücke, denen durch diese Maßnahmen Vorteile zuwachsen, keine Beiträge erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Wesseler
Bürgermeisterin