

<b>Anfrage</b>	<b>Stadtverwaltung Mühlacker</b>	06.03.2020	S20-016-60
<b>Betreff:</b> Höhenstraße in Enzberg		<b>Fragesteller:</b> StR Günter Bächle	<b>Eingangsdatum:</b> 03.03.2020

- öffentlich -

**Frage:**

Sind im Zusammenhang mit der Erschließung der Höhenstraße von Seiten der Stadt Untersuchungen angestellt worden, ob es sich bei Teilen der Höhenstraße nicht um eine vorhandene Straße handelt? Es gibt einen Bebauungsplan vom 26. April 1955 und eine Ortsbausatzung vom 13.3.1956, die Hinweise geben, dass die Straße bereits vorhanden war. Vorhandene Straßen betreffenden Zeitraum zwischen 1873 und 1961. Es ist Aufgabe der Stadt, das zu untersuchen. 1934 wurden die ersten Bauanträge genehmigt. Vorhandene Straßen sind beitragsfrei.



## Antwort:

### **Höhenstraße – Erschließungsbeitragspflicht**

Der Geschwindigkeit und Vollständigkeit der Antwort halber erfolgt die Beantwortung per Copy+Paste aus dem verwaltungsinternen Aktenvermerk zur Prüfung der Beitragspflicht der Höhenstraße (nachfolgend kursiv):

- 1. Die Höhenstraße in Enzberg liegt derzeit innerhalb des Bebauungsplans „Höhenstraße“, in Kraft seit 10.03.1984. Sie befindet sich in einem provisorischen Zustand mit unzureichendem Unterbau, unzureichenden Trag- und Deckschichten und sie ist auch ohne Randeinfassungen und ordentliche Entwässerung. Teilweise stehen Stützmauerarbeiten an. Diese Einrichtungen sind erforderlich um eine erstmalige, vollständige Erschließung zu schaffen. Bei erstmaliger endgültiger Herstellung der Straße sind 95 % dieser Aufwendungen auf die Anlieger umzulegen.*
- 2. Vor Inkrafttreten des o. g. Bebauungsplans war ein Teilbereich der heutigen Höhenstraße lediglich mit projektierte Anbindung an die Ötisheimer Steige (tatsächlich nur über den sog. Schlangenweg) mit dem Baulinienplan „Höhenstraße“ aus dem Jahr 1935 überplant und angelegt. Damit wurde „das Siedlungsgelände in den Halden erschlossen“ (Schreiben des Oberamts Maulbronn vom 18.02.1935). Aus einem Lageplan von 1950 geht hervor, dass die Anbindung an die Ötisheimer Steige auch zu dieser Zeit noch nicht realisiert war.*
- 3. Unter historischen Straßen versteht man Ortsstraßen, die spätestens am 01.01.1873 dem innerörtlichen Verkehr von Haus zu Haus gedient haben und deren Entwicklung hinsichtlich ihres Ausbau- und Verkehrszustandes für den regelmäßigen Anbau im Wesentlichen abgeschlossen waren. An die Höhenstraße in Enzberg (Feldweg Nr. 6, „Schiedweg“) wurde erst in den 1930er Jahren, zwischen der heutigen Hausnr. 14 und 29, angebaut. Es handelt sich daher um keine beitragsfreie historische Straße.*
- 4. Beitragsfrei wäre die Straße evtl. auch dann, wenn sie zwischen dem 01.01.1873 und dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes am 30.06.1961 plangemäß erstmalig endgültig hergestellt worden wäre. Im Baulinienplan „Höhenstraße“ aus dem Jahr 1935 wurde für das Teilstück zwischen der westl. Grundstücksgrenze der FlSt.Nrn. 3101 und 3992 (Höhenstraße 25 und 31) und etwa FlSt.Nr. 3072 (heute Höhenstraße 5) die Straßenbreite auf 4,50 m festgelegt. Auf der Straßenseite gegen den Ort wurde ein Gehweg in der Breite von 1,40 m vorgesehen, gegen den Berg sei für später ein Gehweg geplant. Der Vorgarten wurde mit 9 m festgesetzt, der „Wohnblock“ mit 20 m. Eine planunterschreitende Herstellung war nicht zulässig. Ergänzend hierzu wurde mit ungenehmigtem Plan vom 24.01.1950 eine Baulinie südlich der Höhenstraße zwischen Höhenstraße etwa Haus Nr. 13 und 25 geplant. Regelungen zur Straße sind in diesem Plan nicht enthalten. Begründung der Bebauungsplanaufstellung 1976 für den BPlan „Höhenstraße“ 1984 war die Zusage des Ausbaus und der Kanalisation der Höhenstraße im Rahmen der Eingemeindungsverhandlungen zwischen Enzberg und Mühlacker. Auch zu dieser Zeit waren an die Straße nur vereinzelt neuere Gebäude angebaut, größtenteils handelte es sich noch um die Bebauung aus den 1930er Jahren. Somit steht außer Frage, dass die Erschließungsstraße keine „vorhandene Straße“ im beitragsrechtlichen Sinne darstellt.*
- 5. Fraglich ist – insbes. vor dem Hintergrund des Urteils des BVerwG vom 15.05.13, AZ.: 9C3.12, inwieweit die bestehende Straße technisch endgültig hergestellt ist.*

*Erschließungsbeiträge entstehen mit der endgültigen Herstellung der Straße, also sobald die Straße*

- alle im Bauprogramm vorgesehenen Teileinrichtungen aufweist,*

- diese den Merkmalen der endgültigen Herstellung (§ 4 EBS) entsprechen,
- ihre Herstellung die Anforderungen des § 125 des Baugesetzbuchs (materiellrechtliche Anforderungen) erfüllt und
- die Anlage öffentliche genutzt werden kann (§ 16 Abs. 1 EBS).

*In die Höhenstraße wurde erst im Jahr 1986 ein Abwasserkanal eingelegt. Die Fahrbahn wurde im Anschluss provisorisch mit Schotter, Splitt und Teer auf Grabenbreite oder ggf. etwas breiter befestigt und seither regelmäßig ausgebessert. Ein Fahrbahnaufbau, der den Anforderungen an eine endgültige Herstellung entspricht, wurde nie erreicht.*

*Im Übrigen wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans „Höhenstraße“ aus dem Jahr 1984 bisher nicht realisiert.*

### **Ergebnis**

*Die Höhenstraße ist somit keine im erschließungsbeitragsrechtlichen Sinne endgültig hergestellte, vorhandene oder historische Erschließungsanlage.*

*Mit endgültiger Herstellung der Erschließungsanlage mit allen Teileinrichtungen nach den Festsetzungen des geänderten Bebauungsplans sind nach derzeitiger Sach- und Rechtslage 95 % der beitragsfähigen Kosten auf die Anlieger umzulegen.*

Von einem weiteren Bebauungsplan aus 1955 ist der Verwaltung nichts bekannt. Als Plangrundlage für die ursprüngliche und bis heute provisorische Herstellung der Straße bekannt ist lediglich der Baulinienplan aus 1935.

Schneider  
Oberbürgermeister