

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2021-099

Datum: 19.04.2021

## **Informationsvorlage**

Erschließungsanlage "Zum Tannenkopf" in Badisch Igelsbach  
Information über das Ergebnis der unterzeichneten Absichtserklärungen sowie der weiteren  
Vorgehensweise  
-Tischvorlage-

### **Zur Information im:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	06.05.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	20.05.2021	öffentlich

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

Mit der Beschlussvorlage 2017-169/1 vom 17.06.2019 wurden dem Bau- und Umweltausschuss in nichtöffentlicher Sitzung vom 09.09.2019 mögliche Ausbauvarianten der Erschließungsanlage „Zum Tannenkopf“ vorgestellt. Im Ergebnis sollte die Ausbauvariante 3 weiter verfolgt werden. Auf deren Grundlage sollte mit den Grundstückseigentümern, von denen noch Teilflächen für einen Ausbau der Erschließungsanlage notwendig sind, Kontakt aufgenommen werden.

In Abstimmung mit dem Gemeinderat in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 26.09.2019 wurde im Rahmen einer Eigentümerversammlung am 21.11.2019 den Eigentümern der Vorschlag unterbreitet, die Erschließungsanlage „Zum Tannenkopf“ zunächst nur provisorisch auszubauen. Die Herstellung dieses Provisoriums würde keine Beitragspflicht nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) für Baden-Württemberg auslösen. Die Kosten für diesen provisorischen Ausbau würden somit von der Stadt Eberbach übernommen. Des Weiteren würde die Stadt Eberbach zusichern, dass in den nächsten 10 Jahren keine beitragspflichtige endgültige Herstellung der Erschließungsanlage „Zum Tannenkopf“ nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 59 „Badisch Igelsbach“ erfolgen wird.

Die zuvor erläuterte und vorbehaltlich der Beschlussfassung im Gemeinderat mögliche provisorische Ausbauvariante kann jedoch nur erfolgen, wenn alle von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstückseigentümer, die noch für einen späteren Ausbau notwendigen Flächen, an die Stadt Eberbach veräußern.

Mit Schreiben vom 26.11.2019 wurden die beitragspflichtigen Eigentümer an der Erschließungsanlage „Zum Tannenkopf“, welche noch Fläche für einen Ausbau zur Verfügung stellen müssen, angeschrieben. Die Situation wurde nochmals eingehend erläutert und der zuvor dargestellte Vorschlag seitens der Verwaltung den Eigentümern zur Entscheidung vorgelegt. Die Eigentümer wurden gebeten, eine Absichtserklärung zum Verkauf der notwendigen Grundstücksflächen zu unterschreiben. Frist zur Rückgabe dieser war zunächst bis zum 10.01.2020.

In der nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses vom 20.01.2020 wurde über den Stand der Rückmeldungen informiert. Zu diesem Zeitpunkt lagen zunächst nur wenige Rückmeldungen vor. Laut des Bezirksbeiratsvorsitzenden fühlten sich die Eigentümer nach der Eigentümerversammlung vom 21.11.2019 nicht ausreichend informiert, weshalb am 12.02.2020 eine Sitzung des Bezirksbeirats Badisch Igelsbach stattgefunden hat und nochmals die Gelegenheit der Information genutzt werden konnte. Seitens der Verwaltung wurden alle betroffenen Eigentümer mit Schreiben vom 29.01.2020 zu der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Badisch Igelsbach eingeladen. Mit Schreiben der Verwaltung vom 13.02.2020 wurde den Grundstückseigentümern eine Fristverlängerung zur Abgabe der Absichtserklärung bis zum 29.02.2020 eingeräumt.

## **2. Ergebnis der Rückmeldungen zur Absichtserklärung**

Insgesamt wurden 39 Eigentümer angeschrieben. Es zeigt sich folgendes Ergebnis:

- 26 Eigentümer unterzeichneten die Absichtserklärung
- 6 Eigentümer haben die Absichtserklärung nicht unterzeichnet
- 7 Eigentümer haben mit Bedingungen bzw. Ergänzungen die Absichtserklärung unterzeichnet

Von insgesamt 32 Grundstücken wären Teilflächen für eine endgültige Herstellung der Erschließungsanlage zu erwerben. Die o. g. Eigentümerzahlen beziehen sich auf 8 Grundstücke, bei denen die Eigentümer nicht bereit sind bzw. Bedingungen haben auf den Vorschlag der Verwaltung einzugehen.

Aufgrund dessen, dass nicht alle Eigentümer bereit sind, notwendige Teilflächen ihrer Grundstücke für einen Ausbau der Erschließungsanlage an die Stadt Eberbach zu verkaufen, kann der unterbreitete Vorschlag für einen provisorischen Ausbau nicht erfolgen.

Aus Sicht der Verwaltung könnte nun wie folgt vorgegangen werden:

Es wird ein plangemäßer beitragspflichtiger Ausbau der Erschließungsanlage „Zum Tannenkopf“, gemäß den Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 59 „Badisch Igelsbach“ in Verbindung mit der in der Beschlussvorlage Nr. 2017-169/1 dargestellten Ausbauvariante 3, angestrebt.

## **3. Weiteres Vorgehen**

Seitens der Verwaltung ist zunächst eine Kontaktaufnahme mit einer Anwaltskanzlei vorgesehen, um eine Beurteilung zu erhalten, wie und ggf. mit welchem Verfahren die Stadt Eberbach Eigentum an denen für einen plangemäßen Ausbau notwendigen Straßenflächen erwerben kann.

Im Anschluss soll der Gemeinderat informiert und die weitere Vorgehensweise beraten und beschlossen werden.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

Keine Anlagen