

Pressemitteilung

Mit dem Erlass eines Bebauungsplanes wird von den Gemeinden geregelt, in welcher Weise und in welchem Umfange ein Baugebiet bebaut werden darf. Ein solches Baugebiet wird durch den Bebauungsplan auch exakt gegenüber dem umgebenden Gelände abgegrenzt.

Stellt sich jedoch nachträglich, oftmals erst nach vielen Jahren, heraus, dass auf Grund der Lage der angrenzenden Grundstücke ein oder mehrerer dieser Grundstücke in das ursprüngliche Baugebiet einbezogen werden sollen, dann kann dies mittels Einbeziehungssatzungen geregelt werden. Solche Einbeziehungen sollen nach Rechtsprechung und Verwaltungspraxis jedoch nur dann vorgenommen werden, wenn dadurch das ursprüngliche Baugebiet abgerundet oder zweckmäßigerweise ergänzt werden soll. Dabei sind sog. Gefälligkeitseinbeziehungen einzelner oder mehrerer Grundstücke nicht zulässig.

In der jüngsten Nachgemeinderatsversammlung von Miteinand' für Anger wurden solche Einbeziehungen im Hinblick auf die vorangegangene Gemeinderatssitzung nochmals intensiv und kritisch durchleuchtet. Gemeinderat Bernhard Koch wies darauf hin, dass die Einbeziehung solcher Grundstücke in der Gemeinde recht unterschiedlich gehandhabt wird. Hier fehlt ihm eine klare Richtung und deswegen habe er sich auch gegen die aktuelle Einbeziehung von Grundstücken im Bereich Steinhögl und Holzhausen ausgesprochen. Gemeinderat Franz Einzinger wollte vor allem die gemeindliche Begründung für die Einbeziehung so nicht gelten lassen.

„Wenn von der Gemeinde schon darauf hingewiesen wird“, so Einzinger, „dass mit solchen Einbeziehungen Bauland für Einheimische geschaffen werden soll, dann müssten für diese Fälle auch die Kriterien für die Einheimischengrundstücke gelten“. Ihm fehlt es hier an einer Prüfung der sozialen Voraussetzungen, aber auch der familiäre Hintergrund wird in keiner Weise berücksichtigt. Während bei den Einheimischengrundstücken der Erwerb bereits dann ausgeschlossen ist, wenn die Eltern über ausreichend familiengerechten Wohnraum verfügen, erhalten in den Fällen der Einbeziehung die Betroffenen ein Baugrundstück bzw. ein Baurecht praktisch zum Nulltarif.

Nachdem bei der vorangegangenen Gemeinderatssitzung das Thema Anwohnerbeteiligung beim Straßenausbau auf der Tagesordnung stand, erläuterte Gemeinderat Günter Wolf nochmals, dass es sich bei der getroffenen Regelung zu einem Einmalbeitrag anstelle wiederkehrender Beiträge ausschließlich um Beiträge zum Straßenausbau und nicht um Beiträge zur erstmaligen Herstellung einer Anliegerstraße handele. In diesem Zusammenhang war es ihm wichtig, darauf hinzuweisen, dass der Gesetzgeber für anstehende Erschließungsbeiträge eine befristete Übergangsregelung bis 31.03.2021 geschaffen habe, nach der die Gemeinde in ihrer Erschließungsbeitragsatzung beschließen kann, unter bestimmten Voraussetzungen bis zu einem Drittel des fällige Erschließungsbeitrages zu erlassen.

„Und diese Voraussetzungen“, betonte Wolf, „treffen exakt auf den Teil der Holzhauserstraße zu, der durch die dort aktuelle Baumaßnahme möglicherweise erstmalig erschlossen wird.“ Er wird sich jedenfalls dafür einsetzen, dass diese Regelung zeitnah in die gemeindliche Erschließungsbeitragsatzung aufgenommen wird und dann auch für die Holzhauserstraße Anwendung findet. Mit einem solchen Erlass würden alle Anlieger der Holzhauserstraße zwar nicht zur Gänze gleich, aber doch annähernd in gleichem Umfange an den Kosten des Ausbaues beteiligt werden. Darüber hinaus bestünde die Möglichkeit, weitere Straßen in der Gemeinde, die ebenfalls seit über 25 Jahren erstmalig technisch hergestellt sind, noch bis 2021 erstmalig im Sinne einer Erschließung herzustellen und trotzdem die Anlieger nicht über Gebühr zu belasten.

20.02.2016 G. Wolf

<https://www.miteinand-fuer-anger.de>