

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	23.07.2025
Amt:	3.5 - Bauverwaltung	Drucksachenummer: VIII/0213	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	3.5-54.10.08/577			
TOP:	Beschluss über die Kostenspaltung für die Erschließungsanlage Zum Bürgerpark im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58/18 "Uenglinger Berg - 1. Erweiterung"			

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:	
Ortschaftsrat Uenglingen	am:	03.09.2025		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	10.09.2025		
Haupt- und Personalausschuss	am:	17.09.2025		
Stadtrat	am:	13.10.2025		

Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:				
Belange der Ortschaften werden berührt.	x	ja		nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.	x	ja		nein

Finanzielle Auswirkungen:									
Finanzierung		☐	ja	Gesamtbetrag:			Euro	☒	nein
Wenn ja				Produktkonto		Betrag			
Produktkonto (Ermächtigung)								Euro	
☐	Ergebnisplan								
☐	Mehr-,	☐	Minderaufwendungen					Euro	
☐	Mehr-,	☐	Mindererträge					Euro	
☐	Finanzplan								
☐	Mehr-,	☐	Minderausgaben					Euro	
☐	Mehr-,	☐	Mindereinnahmen					Euro	
Folgekosten:		☐	nein						
	☐	ja	Gesamtbetrag			Euro			
	☐	jährlich	Betrag			Euro	ab Jahr		
	☐	einmalig	Betrag			Euro	im Jahr		
Sichtvermerk der Kämmerei:									

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt im Rahmen der Kostenspaltung gemäß § 127 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 10 Nr. 9 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Stendal (EBS) die Kosten für die Herstellung der Fahrbahn, des Gehweges, der Beleuchtung sowie der Oberflächenentwässerung der Erschließungsanlage Zum Bürgerpark (im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58/18 „Uenglinger Berg – 1. Erweiterung“ von den Gesamtkosten abzuspalten. Demgemäß werden die entstehenden Kosten für die erforderlichen straßenbegleitenden Baumpflanzungen im Nachgang erhoben.

Begründung:

Die Festsetzung des Bebauungsplanes beinhaltet, dass die Straße Zum Bürgerpark (Anlage 1) einseitig mit Straßenbäumen zu begrünen ist.
Die Pflanzung der Bäume soll erst erfolgen, wenn die Gestaltung der Baugrundstücke durch

die zukünftigen Eigentümer (hier: insbesondere Lage der Zufahrten) abgeschlossen ist. Erschließungsbeiträge können in der Regel erst nach endgültiger Herstellung der Anlagen erhoben werden. In § 127 Abs. 3 BauGB hat der Gesetzgeber den Gemeinden jedoch das Recht eingeräumt, den Erschließungsbeitrag für Teile der Erschließungsanlage selbständig zu erheben (Kostenspaltung).

Voraussetzung für das Entstehen solcher Teilbeitragspflichten ist, dass die im Wege der Kostenspaltung abzurechnenden Teileinrichtungen i. S. des § 125 BauGB rechtmäßig und endgültig hergestellt im Rechtssinne sind. Dies ist hier der Fall. Die Anlage wurde gemäß dem Bauprogramm vom 09.11.2022 endgültig hergestellt.

Ich empfehle dem Stadtrat, die Kostenspaltung zu beschließen.

Die Zuständigkeit des Stadtrates ergibt sich aus § 45 Abs. 1 KVG LSA i.V.m. § 12 Abs. 2 EBS.

Bastian Sieler
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

1. Kennzeichnung der Erschließungsanlage