

|                    |                                                                                                                                                              |                                    |                                      |            |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Hansestadt Stendal |                                                                                                                                                              | Vorlage                            | Datum:                               | 23.07.2025 |
| Amt:               | 3.5 - Bauverwaltung                                                                                                                                          | Drucksachenummer:<br><br>VIII/0215 | Öffentlichkeitsstatus:<br>öffentlich |            |
| Az.:               | 3.5-54.10.08/578                                                                                                                                             |                                    |                                      |            |
| TOP:               | Beschluss über die Kostenspaltung für die Erschließungsanlage Am Uenglinger Berg im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58/18 "Uenglinger Berg - 1. Erweiterung" |                                    |                                      |            |

|                                |     |            |                           |  |
|--------------------------------|-----|------------|---------------------------|--|
| <b>Beratungsfolge:</b>         |     |            | <b>Beratungsergebnis:</b> |  |
| 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 |                           |  |

|                                                                 |   |    |  |      |
|-----------------------------------------------------------------|---|----|--|------|
| <b>Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:</b> |   |    |  |      |
| Belange der Ortschaften werden berührt.                         | x | ja |  | nein |
| Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.                 | x | ja |  | nein |

|                                  |                          |                          |                    |               |  |        |         |                                     |      |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|---------------|--|--------|---------|-------------------------------------|------|
| <b>Finanzielle Auswirkungen:</b> |                          |                          |                    |               |  |        |         |                                     |      |
| Finanzierung                     |                          | <input type="checkbox"/> | ja                 | Gesamtbetrag: |  |        | Euro    | <input checked="" type="checkbox"/> | nein |
| Wenn ja                          |                          |                          |                    | Produktkonto  |  | Betrag |         |                                     |      |
| Produktkonto (Ermächtigung)      |                          |                          |                    |               |  |        |         | Euro                                |      |
| <input type="checkbox"/>         | Ergebnisplan             |                          |                    |               |  |        |         |                                     |      |
| <input type="checkbox"/>         | Mehr-,                   | <input type="checkbox"/> | Minderaufwendungen |               |  |        |         | Euro                                |      |
| <input type="checkbox"/>         | Mehr-,                   | <input type="checkbox"/> | Mindererträge      |               |  |        |         | Euro                                |      |
| <input type="checkbox"/>         | Finanzplan               |                          |                    |               |  |        |         |                                     |      |
| <input type="checkbox"/>         | Mehr-,                   | <input type="checkbox"/> | Minderausgaben     |               |  |        |         | Euro                                |      |
| <input type="checkbox"/>         | Mehr-,                   | <input type="checkbox"/> | Mindereinnahmen    |               |  |        |         | Euro                                |      |
|                                  |                          |                          |                    |               |  |        |         |                                     |      |
| Folgekosten:                     |                          | <input type="checkbox"/> | nein               |               |  |        |         |                                     |      |
|                                  | <input type="checkbox"/> | ja                       | Gesamtbetrag       |               |  | Euro   |         |                                     |      |
|                                  | <input type="checkbox"/> | jährlich                 | Betrag             |               |  | Euro   | ab Jahr |                                     |      |
|                                  | <input type="checkbox"/> | einmalig                 | Betrag             |               |  | Euro   | im Jahr |                                     |      |
| Sichtvermerk der Kämmererei:     |                          |                          |                    |               |  |        |         |                                     |      |

### **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 Am Uenglinger Berg (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 Am Uenglinger Berg (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