

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Liegenschaften
Trumic, Mirha Telefon: 07071-204-5743
Gesch. Z.: 73/MT/

Vorlage 112/2026
Datum 27.05.2026

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Vorberatung im **Ortschaftsrat Pfrondorf**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Abschnittsbildung Baugebiet Strüttele-Weiher**

Bezug:

Anlagen: Anlage 01 zu Vorlage 112/2026

Beschlussantrag:

Die Bildung von drei Abschnittseinheiten und einer Abrechnungseinheit im Baugebiet „Strüttele/Weiher“ gemäß Anlage 01 wird beschlossen.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Mit dem Ziel eine sachgerechte Ermittlung der Erschließungskosten auch unter Berücksichtigung der Betroffenheit der Bestands-Anlieger im Baugebiet Strüttele-Weiher zu ermöglichen, hat die Verwaltung gemeinsam mit dem beauftragten externen Beratungsunternehmen die Prüfung vorgenommen, ob eine Abschnitts- und/ oder Abrechnungseinheitsbildung nach § 37 KAG i.V.m. § 3 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt gerechtfertigt ist.

Die Ermittlung der Erschließungskosten erfolgt grundsätzlich für eine Erschließungsanlage (§ 37 Abs. 1 KAG). Der Kommune wird allerdings nach § 37 Abs. 2 KAG ein Ermessen eingeräumt, einzelne Abschnitte oder Abrechnungseinheiten für die Erschließungsanlage zu bilden.

Bei der Abschnittsbildung werden einzelne Anbaustraßen oder Wohnwege aus der Erschließungsanlage sachlich abgetrennt, zwecks Ermittlung der auf sie entfallenden Erschließungskosten. Dies soll dann erfolgen, wenn örtlich erkennbare Merkmale oder sonstige rechtliche Gesichtspunkte (zum Beispiel Grenzen von Bebauungsplangebiet en) dafür sprechen.

Bei einer Abrechnungseinheit werden für mehrere erstmals herzustellende Anbaustraßen und Wohnwege die Erschließungskosten zusammengefasst ermittelt. Dies kann erfolgen, wenn Anbaustraßen und Wohnwege miteinander verbunden sind und eine städtebaulich zweckmäßige Erschließung des Baugebiets ermöglichen.

Nach eingehender Prüfung sieht es Verwaltung als angezeigt, die nachfolgend beschriebenen Abschnitte und eine Abrechnungseinheit zu bilden, um eine rechtssichere und sachgerechte Kostenaufteilung zu gewährleisten.

Eine Abrechnung ohne eine solche Differenzierung könnte als Ermessenfehlgebrauch angesehen werden und wäre nach Einschätzung der Verwaltung und des externen Fachbüros rechtlich angreifbar.

2. Sachstand

Die Verwaltung schlägt daher vor, folgende Abschnitte und eine Abrechnungseinheit zu bilden.

Abschnitt Weiherstraße:

Die Weiherstraße wurde in den 80er Jahren bereits teilweise ausgebaut und die damals angrenzenden Anlieger haben Vorausleistungen auf diese Straße entrichtet. Zur genauen endgültigen Abrechnung ist es daher angebracht, die Weiherstraße als eigenen Abschnitt festzulegen. Der Abschnitt wurde anhand des räumlichen Umfangs der Baumaßnahme ermittelt.

Der Abschnitt wird für den räumlichen Bereich der Weiherstraße im westlichen Bebauungsplangebiet „Strüttele/Weiher“ beginnend auf westlicher Höhe der Flurstücke 768/2 und 7074

entlang der Flurstraße 7043 bis zum östlichen Ende der Flurstücke 790/1 und 742/3 (siehe Anlage 01) gebildet.

Abschnitt Schlehenweg (bislang Herwigweg) und Abschnitt Apfelbänkleweg (bislang Süßerstraße):

Die Verlängerung des (bislang) Herwigweg und der (bislang) Süßerstraße ist in tatsächlicher Planung und Umsetzung jeweils durch ein Zuwegungshindernis (Poller) vom übrigen Neubaugebiet räumlich abgetrennt. An diesen Verlängerungen grenzen lediglich wenige Bestands-Anlieger, deren Baugrundstücke nicht Teil des Bebauungsplangebietes Strüttele/Weiher sind. Um eine sachgerechte und rechtssichere Kostenermittlung zu ermöglichen, ist die Bildung von jeweils einzelnen Abschnittsbereichen angezeigt.

Der Abschnitt für den räumlichen Bereich des Herwigwegs wird gebildet, beginnend auf Höhe der Flurstücke 795 und 793 bis zur Kreuzung Lindenstraße auf der Höhe der Flurstücke 800 und 799 (vgl. Anlage 01).

Der Abschnitt der Süßerstraße beginnt ab der Kreuzung Süßerstraße/Lindenstraße auf Höhe der Flurstücke 803/1 und 802/2 bis zum westlichen Ende des Flurstücks 792 (vgl. Anlage 01).

Abrechnungseinheit Neubaugebiet Strüttele/Weiher:

Für das verbleibende Bebauungsplangebiet „Strüttele/Weiher“ – ausgenommen der vorgenannten Abschnitte – wird eine Abrechnungseinheit gebildet. Hier liegen keine Merkmale vor, die die Bildung von weiteren Abrechnungsabschnitten rechtfertigen.

Der räumliche Umfang der Erschließungsabschnitte sowie der Abrechnungseinheit ist in dem Lageplan als Anlage zum Beschluss des Gemeinderates dargestellt.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, die Abschnitte sowie die Abrechnungseinheit gemäß dem Antrag zu beschließen.

4. Lösungsvarianten

Keine

5. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen								
Kostenübersicht								
Summe Auszahlungen aus Investitionshaushalt (Ansatz HH):						-9.007.844 Euro		
Ausgaben durch diesen Beschlussantrag:						0 Euro		
Fördermittel								
Beantragung möglich?		Ja		Nein		Beantragt		Bewilligt
Erwartete Zuschusshöhe:								
Veranschlagung im HH (in T Euro)								
7.541001.1901.01 Weiher/Strüttele, Erschließung, Pfrondorf								
	Bisher finanziert	Plan 2026	VE 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030 (ff.)	Gesamtkosten
Σ EZ	0,0	0,0	0,0	329,4	1.317,4	1.178,6	2.934,6	5.760,0
Σ AZ	-307,8	-1.200,0	-2.800,0	-2.000,0	-800,0	-200,0	-4.500,0	-9.007,8
Saldo	-307,8	-1.200,0	-2.800,0	-1.670,6	517,4	978,6	-1.565,4	-3.247,8
Finanzierung								
X	Nach Plan		Über-/ außerplanmäßig (s.u. ÜPL/APL)			Sonstiges (s.u. Bemerkungen)		
ÜPL/APL:								
Deckung i. H. v.				Euro durch				
Bemerkungen:								