

Kleine Anfrage 2772

des Abgeordneten Peter Vida (BVB/FREIE WÄHLER Gruppe)

an die Landesregierung

Erschließungspflicht von Kommunen

Für die Erteilung einer Baugenehmigung bedarf es u. a. der abgesicherten Erschließung des Baugrundstückes, wofür die Kommunen gem. § 123 BauGB letztendlich verantwortlich sind. Sie können sich dazu aber Dritter bedienen mit entsprechender vertraglicher Vereinbarung. Diese Möglichkeit wurde und wird hauptsächlich bei der Anlage von neuen Siedlungen genutzt. Mitunter entstehen Probleme und unklare Situationen, wenn Investoren und somit die Grundstückseigner der Gesamtfläche wegen Insolvenz wegbrechen und die Kommunen bzw. die Eigenheimbauer mit den Folgewirkungen konfrontiert sind.

Ich frage die Landesregierung:

1. Wenn ein Investor in Insolvenz geht, geht dann der Erschließungsvertrag mit allen Rechten und Pflichten auf den Insolvenzverwalter über?
2. Wenn ein Investor seine Grundstücke vor Fertigstellung der Erschließung verkauft, geht dann der Erschließungsvertrag auf den Käufer über, wenn
 - a) dazu eine Vereinbarung im Kaufvertrag zwischen beiden Parteien im Vertrag getroffen worden ist?
 - b) dazu keine Vereinbarung getroffen worden ist?
 - c) Wer ist dann im Fall b) für die Erschließung verantwortlich?
3. Ein Käufer hat bereits vor Fertigstellung der Erschließungsanlagen den Preis für ein erschlossenes Grundstück bezahlt und die Erschließung ist aus den verschiedenen Gründen nicht vollendet worden. Kann dann die Gemeinde für die Fertigstellung den Grundstücksbesitzer gemäß KAG nochmals anteilig für sein Grundstück veranlagen?
4. Kann im Fall 3. der einzelne Grundstücksbesitzer auch für die Erschließung noch nicht verkaufter Grundstücke in diesem Erschließungsgebiet mit veranlagt werden, für die es dann logischerweise noch keine Beitragspflichtigen gibt?
5. Wenn die Erschließungsverantwortung wieder auf die Kommune übergeht, handelt es sich dann bei der weiteren Abwicklung um ein Geschäft der laufenden Verwaltung oder muss diese Angelegenheit wieder in die entsprechenden Gremien zur Beschlussfassung?

6. Wenn dieser Beschluss aufgrund der Kenntnis der Vorgeschichte keine Mehrheit findet, wie bzw. auf wessen Kosten erfolgt dann die Erschließung bereits fast zu Ende bebauter Grundstücke?