

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VIII/0322/26	Amt II.4 AZ:
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1.	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	19.08.2026 02.09.2026			
2.	Finanz- und Verwaltungsausschuss	26.08.2026 09.09.2026			
3.	Stadtrat	23.09.2026			

Ausbaubeschluss "Amselweg" in Aschersleben mit Billigkeitsentscheidung

Die Stadt Aschersleben plant die Fortführung des grundhaften Ausbaus der Straßen im Wohngebiet „Vogelviertel“.

Nach dem Ausbau des Zeisigweges/Meisenweges, zwischen dem Drosselweg und der Körtestraße, ist jetzt der grundhafte Ausbau des Amselweges geplant.

Der grundhafte Straßenausbau wird sich auf die noch unbefestigten Bereiche des Amselweges zwischen dem Klinikum und dem Meisenweg beschränken. Diese Priorität ergibt sich daraus, dass vor dem Straßenausbau die notwendigen Schmutz- und Regenwasserkanäle hergestellt werden müssen, deren Vorflut die Hauptabwasserkanäle im Lerchenweg sind.

Die hier zur Erschließung anvisierte Straße befindet sich in einem nicht akzeptablen Zustand. Das Erscheinungsbild entspricht nicht dem aus heutiger Sicht vorherrschenden Standard. Die vorhandene Oberfläche in dem Ausbaubereich besteht aus einer unbefestigten Schotterfläche. Leiteinrichtungen wie Bordsteine o. ä. sind nicht vorhanden. Eine entsprechend funktionierende Entwässerungsanlage für das gezielte Abführen des Oberflächenwassers der Verkehrsanlage existiert nicht. Im betreffenden Straßenabschnitt befindet sich keine Straßenbeleuchtung.

Der Ausbau des Amselweges beginnt am Meisenweg und endet nach ca. 160 m am Grundstück der AMEOS-Klinik. Die Fahrbahn wird als Anliegerstraße mit einer durchgehenden Ausbaubreite von 4,90 m geplant und wird so breit, wie es das Straßengrundstück zulässt, mit einem beidseitigen Anpassungstreifen hinter der Bordanlage von ca. 10 cm, als Mischverkehrsfläche mit einer Betonsteinpflasterdecke hergestellt. Die Straße endet als Sackgasse mit einem Wendehammer am Grundstück der AMEOS-Klinik.

Die Oberflächenbefestigung der Straße wird analog der bereits im Wohngebiet erschlossenen Straßen mit Betonsteinpflaster in 3 verschiedenen Formaten in der Farbe grau erfolgen. Die Anpassungstreifen in den Seitenbereichen werden in Natursteinpflaster hergestellt. Eine entsprechende Straßenbeleuchtungsanlage mit dem Leuchtentyp „Alfons“ von Leipziger Leuchten ist ebenfalls geplant.

Sowohl an der Planung als auch bei der Bauausführung sind die im Straßenraum anliegenden Versorgungsträger beteiligt, d. h. sie werden dementsprechend ihre Leitungen und Kabel sichern

und ggf. erneuern. Durch den Eigenbetrieb Abwasserentsorgung der Stadt Aschersleben ist die Herstellung eines Schmutz- und Regenwasserkanals geplant.

Es gilt das Erschließungsrecht, weil bis zum heutigen Zeitpunkt die Straße nicht hergestellt ist. Es gibt keine geregelte Straßenentwässerung, keinen frostsicheren Straßenausbau, keine fachgerechte Straßendecke und keine durchgehende Straßenbeleuchtung.

Die Gesamtkosten werden auf ca. 550.000,00 Euro geschätzt.

Am 27.08.2026 erfolgt die Bürgerversammlung zur Information der Anlieger und Beitragspflichtigen.

Besondere Grundstücks- und beitragsrechtliche Situation

Gemäß § 123 Abs. 1 S. 1 BauGB kommt die Stadt Aschersleben ihrer Erschließungsaufgabe mit der erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlage Amselweg nach.

Der Eigenbetrieb Abwasserentsorgung der Stadt Aschersleben muss für die Herstellung der Schmutz- und Regenwasserkanäle Leitungsrechte auf den Grundstücken des AMEOS-Klinikums sichern. Hierfür ist der Abschluss eines Bauerlaubnis- und Gestattungsvertrages zwischen dem Eigenbetrieb Abwasser und dem Klinikum erforderlich. Darüber hinaus wird für die Herstellung des Wendehammers eine Grundstücksfläche des AMEOS-Klinikums von ca. 150 m² benötigt. Die Vertreter der Klinik haben in Vorgesprächen grundsätzlich keine Bedenken geäußert, mit der Stadt Aschersleben einen Bauerlaubnis- und Gestattungsvertrag für die Sicherung der Leitungsrechte der Abwasserkanäle und den erforderlichen Grunderwerb für den geplanten Bau des Wendehammers abzuschließen. Damit einhergehend bat das AMEOS-Klinikum um Überprüfung der beitragsrechtlichen Situation ihrer Grundstücke.

Aus diesem Anlass heraus wurde überprüft, ob die Grundstücksflächen des AMEOS-Klinikums an der Erschließungsanlage Amselweg, der Erschließungsbeitragspflicht unterliegen. Gemäß § 133 Abs. 1 S. 1 BauGB unterliegen Grundstücke der Beitragspflicht, wenn sie baulich festgesetzt und baulich genutzt werden dürfen. Die Grundstücksflächen der Klinik sind im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen baulich festgesetzt. Wohingegen eine bauliche Nutzung aufgrund einer Zweckbindung dieser Grundstücksflächen nicht unterstellt werden kann, denn die betroffenen Grundstücksflächen des AMEOS-Klinikums dienen aufgrund ihrer besonderen funktionalen Prägung ausschließlich der Sicherstellung des Krankenhausbetriebes als Sammelplatz für Patienten und Mitarbeiter im Falle eines Brandes oder andere Gefahren. Eine bauliche Nutzung würde schlichtweg dem öffentlichen Interesse widersprechen. Damit sind die maßgebenden Voraussetzungen, welche für das Entstehen der Beitragspflicht gemäß § 133 BauGB zu prüfen waren, nicht erfüllt.

Gemäß § 135 Abs. 5 S. 1 BauGB kann die Gemeinde im Einzelfall von der Erhebung eines Erschließungsbeitrages absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist. Nach § 135 Abs. 5 S. 2 BauGB kann die Freistellung auch für den Fall vorgesehen werden, dass die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist. Aufgrund der besonderen Zweckbindung der o. g. Flächen und der fehlenden Bebauungsmöglichkeit wird vorgeschlagen, die auf diese Flurstücke entfallenden Erschließungsbeiträge aus sachlichen Billigkeitsgründen vollständig zu erlassen. Die erlassenen Erschließungsbeiträge gehen somit zu Lasten der Stadt Aschersleben. Neben den erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff. und 135 BauGB) räumt der Landesgesetzgeber ergänzend mit §

13a Abs. 1 KAG LSA für den Fall einer unbilligen Härte ebenfalls die Möglichkeit eines Erlasses ein. Die Billigkeitsentscheidung ist für das Zustandekommen der Grundstücksvereinbarungen und damit für die Realisierung der Baumaßnahme von wesentlicher Bedeutung, denn ohne die Mitwirkung des AMEOS-Klinikums ist es der Stadt Aschersleben nicht möglich, ihre Erschließungsaufgabe entsprechend § 123 Abs. 1 BauGB wahrzunehmen.

Zuständigkeit:

§ 123 Abs. 1 S.1 BauGB

§§ 127 ff. und § 135 Abs. 5 BauGB i. V. mit der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Aschersleben

§ 45 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz LSA

§ 9 Straßengesetz LSA

§ 13a KAG LSA

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Amselweg zwischen dem AMEOS-Klinikum und dem Meisenweg wird einschließlich der Straßenentwässerungs- und Straßenbeleuchtungsanlage grundhaft ausgebaut.
2. Die Umlage der Herstellungskosten auf die Beitragspflichtigen erfolgt entsprechend der gültigen Erschließungsbeitragssatzung in einem Abrechnungsabschnitt.
3. Es werden Vorausleistungen in Höhe von 50 % der Baukosten nach Beginn des Bauvorhabens erhoben.
4. Für die dem AMEOS-Klinikum gehörenden Grundstücke an der Erschließungsanlage Amselweg werden die Erschließungsbeiträge aus sachlichen Billigkeitsgründen vollständig erlassen. Die Entscheidung der Billigkeitsmaßnahme ist ausdrücklich auf die Erschließungsmaßnahme Amselweg beschränkt.

Oberbürgermeister

Anlagen:

Lageplan

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

1. Planmäßige Aufwendung/Auszahlung oder planmäßige(r) Ertrag/Einzahlung:

planmäßige Aufw./Ausz.	Buchungsstelle	5.4.1.10-2018.7852000
	Buchungsstelle	
	Buchungsstelle	
planmäßige(r) Ertr./Einz.	Buchungsstelle	5.4.1.10-2018.6881000
	Buchungsstelle	
	Buchungsstelle	

2. Überplanmäßige oder außerplanmäßige Aufwendung/Auszahlung:

☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig
Es entstehen unmittelbare Ausgaben von:	EUR
Zur Deckung werden verwendet:	
	Buchungsstelle
	Buchungsstelle
	Buchungsstelle

3. Übersehbare Folgekosten:

An Folgelasten entstehen Kosten in Höhe von:	EUR
erwartete Einnahmen:	EUR
☐ anzeigepflichtig	☐ genehmigungspflichtig
☐ Bekanntmachung	☐ Änderung im Ortsrecht

AUSWIRKUNGEN AUF DEN STELLENPLAN:

Stellenerweiterung

Stellenreduzierung

DEMOGRAFIE-CHECK:

Die Maßnahme ist demografierelevant:	☐ Ja	☐ Nein
Die Maßnahme ist verantwortbar:	☒ Ja	☐ Nein

Weiterführende Ausführungen zum Demografie-Check in der Begründung

BEMERKUNGEN:

☐ zur Besonderen Kontrolle durch den Stadtrat
Projektverantwortlicher/Ansprechpartner:

Amtsleiterin