

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Grundstücksabteilung
Verfasser/in
Wenk, Marco

Vorlagen-Nr.
202/64/2018
Aktenzeichen
202

Anlagedatum
01.06.2018

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Hauptausschuss	09.07.2018	Ö	Vorberatung
Ortschaftsrat Herten	16.07.2018	Ö	Kenntnisnahme
Gemeinderat	19.07.2018	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Bildung einer Abrechnungseinheit im Baugebiet "Kürzeweg" in Herten

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Bildung einer Abrechnungseinheit, für die im Baugebiet "Kürzeweg" erstmals herzustellenden beiden Straßenzüge der Tanzmattstraße, einschließlich der außerhalb des Baugebiets liegenden Mündungsbereiche in die Augster Straße bzw. Eigenstraße (im beigefügten Lageplan blau gekennzeichnet).

Anlagen
Lageplan

Interne Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

1.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

☐ ja, in Höhe von Betrag Euro ☒ nein

1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

☐ ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro ☒ nein

Erläuterung:

1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

☐ ja ☐ nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

☐ ja ☐ nein

unter

Kostenstelle Name der Kostenstelle

1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

☒ ja ☐ nein

Erläuterung:

2. Personelle Auswirkungen

☐ ja ☒ nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check

☐ ja, vergleiche Anlage ☒ nicht erforderlich

Erläuterungen

Die beiden Straßenzüge (Straße mit Häuserreihen) der Tanzmattstraße sind im Bebauungsplan "Kürzeweg" als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) bezeichnet. Sie münden in die Augster Straße bzw. in die Eigenstraße. Die beiden Mündungsbereiche befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Leimgrube IIA" vom 15.05.1984. Die endgültige Herstellung der Mündungsbereiche ist seinerzeit nicht erfolgt, sodass die erstmalige Herstellung der beiden Straßenzüge auch deren Mündungsbereiche umfassen wird. Der Verlauf der beiden Straßenzüge der Tanzmattstraße ist in dem beigefügten Lageplan blau eingezeichnet. Die Abgrenzung entspricht dem Umlegungsplan und nicht der Abrechnungseinheit im Baugebiet „Kürzeweg“.

Nach § 37 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz (KAG) werden die Erschließungskosten für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt, sofern die Gemeinde nichts anderes bestimmt. Die beitragsfähigen Erschließungskosten können aber für mehrere erstmals herzustellende Anbaustraßen, die eine zweckmäßige Erschließung des Baugebiets ermöglichen und miteinander verbunden sind, zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst werden. Eine nach § 37 Abs. 3 KAG gebildete Abrechnungseinheit gilt dann gemäß § 38 Abs. 1 KAG bei Verteilung der beitragsfähigen Kosten als eine Erschließungsanlage.

Bei der Entscheidung, ob eine rechtlich mögliche Zusammenfassung vorgenommen wird, handelt es sich um eine Ermessensentscheidung der Gemeinde. Die Stadtverwaltung schlägt vor eine Abrechnungseinheit zu bilden, da hierdurch eine größere Abgabengerechtigkeit erreicht werden und dies zu einer größeren Akzeptanz der erschließungsbeitragsrechtlichen Situation führen soll. Die Entscheidung über die Bildung einer Abrechnungseinheit ist vor dem Entstehen der Beitragsschuld zu treffen, also vor Abschluss der Bauarbeiten.

Die Bildung einer Abrechnungseinheit für die beiden Straßenzüge der Tanzmattstraße ist aus folgenden Gründen möglich und sinnvoll:

1. Die Straßenzüge werden beide erstmals hergestellt.
2. Sie sind miteinander verbunden und sollen zusammen eine städtebaulich zweckmäßige Erschließung des Baugebiets ermöglichen.
3. Das Baugebiet besteht aus einer zusammenhängenden bebauten bzw. bebaubaren Fläche im Sinne des § 37 Abs. 3, Satz 1 KAG, die auf Grund des Beschlusses der Gemeinde eine einheitliche Erschließung erfahren soll.

Ziel dieser Vereinheitlichung der Erschließungsbeiträge und Bildung der Abrechnungseinheit ist es eine gleichmäßige Verteilung der Erschließungslasten für alle begünstigten Eigentümer des Erschließungsgebietes zu erreichen. So werden die Grundstückseigentümer in diesem Gebiet mit den gleichen Beitragssätzen belegt, was zu einer besseren Akzeptanz der Erschließungsbeiträge führen soll.

Des Weiteren soll durch die Bildung einer Abrechnungseinheit auch eine höhere Abgabengerechtigkeit durch eine gleichmäßige Beitragsbelastung erreicht werden. Dabei gehen wir davon aus, dass bei einer unterschiedlichen Beitragslage bzw. Einzelabrechnung der Erschließungsanlage einige Grundstückseigentümer deutlich höher als andere belastet werden würden.

Die Stadtverwaltung schlägt daher vor eine Abrechnungseinheit für die Tanzmattstraße sowie die beiden Mündungsbereiche im Bebauungsplan „Kürzeweg“ zu bilden.