

**Ortsgemeinde Ettringen**

**Vorlage Nr. 025/371/2020**

**Beschlussvorlage**

<b>TOP</b>	<b>Erhebung von Erschließungsbeiträgen im Wege der Kostenspaltung für die erstmalige Herstellung der Erschließungseinheit "Teilbereich Südstraße" und "Im Steifen Morgen", Ettringen; Hier: Erhebung einer 2. Vorausleistung</b>
------------	--

Verfasser: Bearbeiter: Georg Wagner Fachbereich: Fachbereich 1	
Datum: 15.12.2020	Aktenzeichen: 1.2 - 610-35 G 624
Telefon-Nr.: 02651/8009-58	

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Ortsgemeinderat	öffentlich	27.01.2021	Entscheidung

## **1. Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat Ettringen beschließt, für die komplette Fertigstellung der Erschließungseinheit „Teilbereich Südstraße“, Flur 7, Parzellen-Nrn. 49/11, 49/14, 49/15, 50/11, 50/18, Flur 10, Parzellen-Nrn. 942 und 1054, und „Im Steifen Morgen“, Flur 10, Parzellen-Nrn. 1048, 1050, und 1051, innerhalb des Bebauungs-plangebietes „Am Bürresheimer Weg – Im Steifen Morgen, I. Änderung und Erweiterung“, Ortsgemeinde Ettringen, eine **2. Vorausleistung** auf den endgültigen Erschließungsbeitrag, getrennt nach folgenden Maßnahmen (Kostenspaltung), zu erheben:

- 1.1. Für die erstmalige Herstellung der Fahrbahn
- 1.2. Für die erstmalige Herstellung der Gehweganlage und der Straßenbeleuchtung

Auf diese Beitragserhebung findet die Erschließungsbeitragssatzung der Ortsgemeinde Ettringen vom 15.08.2001 Anwendung.

## **2. Beitragspflichtiger Aufwand**

### **2.1. Für die erstmalige Herstellung der Fahrbahn**

Der beitragsfähige Gesamtaufwand beträgt nach den **aktualisierten voraussichtlichen Kosten 358.214,13 €**. Der Ortsgemeindeanteil beträgt gemäß § 129 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 der Erschließungsbeitragssatzung der Ortsgemeinde Ettringen **10 v.H.** (= 35.821,41 €), so dass **90 v.H.** (= **322.392,72 €**) auf die Beitragspflichtigen umzulegen sind.

Bei der **1. Vorausleistungserhebung in 2017** wurden lediglich 190.226,60 € auf die Beitragspflichtigen umgelegt. Zu diesem Zeitpunkt waren dies nur jene Kosten, die der Ortsgemeinde Ettringen für die erfolgte komplette Fertigstellung des Teilbereichs „Südstraße“ sowie für die Herstellung der Baustraße im Bereich der Straße „Im Steifen Morgen“ auch tatsächlich entstanden sind.

## **2.2. Für die erstmalige Herstellung der Gehweganlage und der Straßenbeleuchtung**

Der beitragsfähige Gesamtaufwand beträgt nach den **aktualisierten voraussichtlichen Kosten 223.869,28 €**. Der Ortsgemeindeanteil beträgt gemäß § 129 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 der Erschließungsbeitragsatzung der Ortsgemeinde Ettringen **10 v.H.** (= 22.386,93 €), so dass **90 v.H. (= 201.482,35 €)** auf die Beitragspflichtigen umzulegen sind.

Bei der **1. Vorausleistungserhebung in 2017** wurden lediglich 153.894,36 € auf die Beitragspflichtigen umgelegt. Zu diesem Zeitpunkt waren dies nur jene Kosten, die der Ortsgemeinde Ettringen für die erfolgte komplette Fertigstellung des Teilbereichs „Südstraße“ sowie für die Herstellung der Baustraße im Bereich der Straße „Im Steifen Morgen“ auch tatsächlich entstanden sind.

Jetzt soll in einer **2. Vorausleistungserhebung** der restliche Erschließungsbeitrag für die komplette Fertigstellung dieser einheitlichen Erschließungsanlage erfolgen. Die in 2017 erhobene 1. Vorausleistung wird hierzu bei beiden Maßnahmen berücksichtigt und angerechnet.

## **3. Höhe des Beitragssatzes**

### **3.1. Für die erstmalige Herstellung der Fahrbahn**

Der Beitragssatz für diese Einzelmaßnahme wird für die **2. Vorausleistung** je m<sup>2</sup> beitragspflichtiger gewichteter Fläche auf **13,027758 €** festgesetzt.  
**Nachrichtlich:** Bei der 1. Vorausleistung in 2017: 11,662682 €.

### **3.2. Für die erstmalige Herstellung der Gehweganlage und der Straßenbeleuchtung**

Der Beitragssatz für diese Einzelmaßnahme wird für die **2. Vorausleistung** je m<sup>2</sup> beitragspflichtiger gewichteter Fläche auf **8,587054 €** festgesetzt.  
**Nachrichtlich:** Bei der 1. Vorausleistung in 2017: 9,951869 €.

**4.** Die Straßen „Teilbereich Südstraße“, Flur 7, Parzellen-Nrn. 49/11, 49/14, 49/15, 50/11, 50/18, Flur 10, Parzellen-Nrn. 942 und 1054, und „Im Steifen Morgen“, Flur 10, Parzellen-Nrn. 1048, 1050, und 1051, innerhalb des Bebauungsplangebietes „Am Bürresheimer Weg – Im Steifen Morgen, I. Änderung und Erweiterung“, Ortsgemeinde Ettringen, stellen gemeinsam einen **selbständigen Ermittlungsbereich und somit ein einheitliches Abrechnungsgebiet** dar.

**5.** Der Erschließungsbeitrag wird gemäß § 135 (1) BauGB einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

**6.** Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Vorausleistungserhebung durchzuführen.

**Etwaige Anträge:**

**Beschluss:**

<b>Abstimmungsergebnis:</b>						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

**Sachverhalt:**

Von der Beratung und Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt sind die Ratsmitglieder ..... gemäß § 22 GemO ausgeschlossen. Sie verlassen den Sitzungstisch.

Die Ortsgemeinde Ettringen ist derzeit dabei, die einheitliche Erschließungsanlage „Teilbereich Südstraße“, Flur 7, Parzellen-Nr. 49/11, Flur 10, Parzellen-Nr. 942 und 1054, und „Im Steifen Morgen“, Flur 10, Parzellen-Nr. 1048, 1050 und 1052, innerhalb des Bebauungsplangebietes „Am Bürresheimer Weg – Im Steifen Morgen, I. Änderung und Erweiterung“ komplett fertig zu stellen.

Da in diesem Erschließungsbereich verschiedene Grundstücke neben den erstmals herzustellenden Anlagen „Teilbereich Südstraße“ und „Im Steifen Morgen“ noch an die klassifizierte "Mayener Straße" (L 82) grenzen, muss die Beitragserhebung für diese erstmalige Herstellung auf zwei Erschließungsmassnahmen, nämlich

1. erstmalige Herstellung der Fahrbahn und
2. erstmalige Herstellung der Gehweganlage und der Straßenbeleuchtung aufgeteilt werden (sog. Kostenspaltung).

**1. erstmalige Herstellung der Fahrbahn**

Die gemeindliche Erschließungsmassnahme umfasst die erstmalige Herstellung der Fahrbahn, die jeweils anteiligen Kosten an der Oberflächenentwässerung, der Planungs- und Bauleitungskosten, der Grunderwerbskosten sowie der Vermessungskosten.

Im 1. Bauabschnitt wurde der „Teilbereich Südstraße“ endgültig komplett fertiggestellt, im Bereich „Im Steifen Morgen“ jedoch noch nur die Baustraße hergestellt. Für diesen 1. Bauabschnitt wurde in 2017 eine **1. Vorausleistung**, jedoch nur in Höhe der tatsächlich angefallenen Kosten, erhoben.

Für die derzeit laufenden Arbeiten zur kompletten Fertigstellung dieser Erschließungseinheit soll jetzt eine **2. Vorausleistung** auf den endgültigen Erschließungsbeitrag erhoben werden. Die erfolgte 1. Vorausleistung wird hierbei angerechnet.

**2. erstmalige Herstellung der Gehweganlage / Straßenbeleuchtung**

Diese Maßnahme umfasst die erstmalige Herstellung der (fiktiven) Gehweganlage, der Straßenbeleuchtungseinrichtung einschl. Erdverkabelung, die jeweils anteiligen Kosten an der Oberflächenentwässerung, der Planungs- und Bauleitungskosten, der Grunderwerbskosten sowie der Vermessungskosten.

Im 1. Bauabschnitt wurde der „Teilbereich Südstraße“ komplett fertiggestellt, im Bereich „Im Steifen Morgen“ jedoch nur der erforderliche Unterbau der (fiktiven) Gehanlage und die Straßenbeleuchtung hergestellt. Für diesen 1. Bauabschnitt wurde in 2017 eine **1. Vorausleistung**, jedoch nur in Höhe der tatsächlich angefallenen Kosten, erhoben.

Für die derzeit laufenden Arbeiten zur kompletten Fertigstellung dieser Erschließungseinheit soll jetzt eine **2. Vorausleistung** auf den endgültigen Erschließungsbeitrag erhoben werden. Die erfolgte 1. Vorausleistung wird hierbei angerechnet.

Auf diese Maßnahmen findet die Erschließungsbeitragssatzung der Ortsgemeinde Ettringen vom 15.08.2001 Anwendung.

Bevor jedoch die Beitragsveranlagung durchgeführt werden kann, ist eine Beschlussfassung des Ortsgemeinderates entsprechend dem vorstehenden Beschlussvorschlag erforderlich.

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				
<b>Veranschlagung</b>				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 2020	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzhaushalt 2020	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit 320.000 €	Buchungsstelle: 54111-233200-53-10

**Anlagen:**

025-Im Steifen Morgen+Südstr. tlw., Erschl.plan, 15-12-2020