

**Ortsgemeinde Kehrig**

**Vorlage Nr. 043/222/2021**

**Beschlussvorlage**

**TOP**

**Erhebung von Erschließungsbeiträgen im Wege der Kostenspaltung für die erstmalige Herstellung der Straße "Pörschpesch", Kehrig; Hier: Endgültige Beitragsabrechnung**

Verfasser:

Bearbeiter: Georg Wagner

Fachbereich: Fachbereich 1

Datum:

27.04.2021

Aktenzeichen:

1.2 - 610-35 G 636

Telefon-Nr.:

02651/8009-58

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	25.05.2021	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### 1. Beitragserhebung

Der Ortsgemeinderat Kehrig beschließt, für die komplette Fertigstellung der Erschließungsanlage "**Pörschpesch**", Flur 1, Parzellen-Nrn. 101/20 und 77/1 tlw., innerhalb des Bebauungsplangebietes „Ober dem Pörschpesch“, Ortsgemeinde Kehrig, die **endgültige Abrechnung des Erschließungsbeitrages**, getrennt nach folgenden Maßnahmen (Kostenspaltung), durchzuführen:

1. Für die erstmalige Herstellung der Straßenfahrbahn
2. Für die erstmalige Herstellung der (fiktiven) Gehweganlage und der Straßenbeleuchtung

Auf diese Beitragserhebung findet die Erschließungsbeitragssatzung der Ortsgemeinde Kehrig vom 23.10.2001 Anwendung.

#### 2. Beitragspflichtiger Aufwand

##### 1. Für die erstmalige Herstellung der Straßenfahrbahn

Der beitragsfähige Gesamtaufwand beträgt für die reine Straßenfahrbahn **187.323,11 €**. Der Ortsgemeindeanteil beträgt gemäß § 129 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 der Erschließungsbeitragssatzung der Ortsgemeinde Kehrig **10 v.H.** (= 18.732,31 €), so dass **90 v.H.** (= **168.590,80 €**) auf die Beitragspflichtigen umzulegen sind.

##### Nachrichtlich:

Bei der **Vorausleistungserhebung in 2015** wurde aufgrund der damaligen Kostenschätzung für diese Teil-Maßnahme von beitragsfähigen Gesamtkosten in Höhe 242.134,58 € ausgegangen, die (nach Abzug des Gemeindeanteils) bei der Beitragsveranlagung auch auf die beitragspflichtigen Grundstücke umgelegt wurden.

##### 2. Für die erstmalige Herstellung der Gehweganlage und der Straßenbeleuchtung

Der beitragsfähige Gesamtaufwand beträgt hierfür **111.623,90 €**. Der Ortsgemeindeanteil beträgt gemäß § 129 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 der Er-

schließungsbeitragssatzung der Ortsgemeinde Kehrig **10 v.H.** (= 11.162,39 €), so dass **90 v.H.** (= **100.461,51 €**) auf die Beitragspflichtigen umzulegen sind.

**Nachrichtlich:**

Aufgrund der Kostenschätzung bei der **Vorausleistungserhebung in 2015** wurde für diese Teil-Maßnahme von beitragsfähigen Gesamtkosten in Höhe 139.684,90 € ausgegangen, die (nach Abzug des Gemeindeanteils) bei der Beitragsveranlagung auch auf die beitragspflichtigen Grundstücke umgelegt wurden.

**3. Höhe des Beitragssatzes**

**1. Für die erstmalige Herstellung der Straßenfahrbahn**

Der Beitragssatz für diese Einzelmaßnahme wird für die **endgültige Beitragsabrechnung** je m<sup>2</sup> beitragspflichtiger gewichteter Fläche auf **11,135456 €** festgesetzt.

**Nachrichtlich:** Bei der Vorausleistungserhebung in 2015: 14,393733 €.

**2. Für die erstmalige Herstellung der (fiktiven) Gehweganlage und der Straßenbeleuchtung**

Der Beitragssatz für diese Einzelmaßnahme wird für die **endgültige Beitragsabrechnung** je m<sup>2</sup> beitragspflichtiger gewichteter Fläche auf **6,818809 €** festgesetzt.

**Nachrichtlich:** Bei der Vorausleistungserhebung in 2015: 8,532981 €.

4. Die Erschließungsanlage "**Pörschpesch**", Flur 1, Parzellen-Nrn. 101/20 und 77/1 tlw., innerhalb des Bebauungsplangebietes „Ober dem Pörschpesch“, Ortsgemeinde Kehrig, stellt einen **selbständigen Ermittlungsbereich und somit ein einheitliches Abrechnungsgebiet** dar.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die endgültige Abrechnung des Erschließungsbeitrages „Pörschpesch“ durchzuführen, sie öffentlich bekannt zu machen und zu bescheiden.

**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. Den Vorsitz übernimmt ... .

**1. Fertigstellung der Erschließungsanlage**

Die Ortsgemeinde Kehrig hat die Erschließungsanlage „Pörschpesch“, Flur 1, Parzellen-Nrn. 101/20 und 77/1 tlw., innerhalb des Bebauungsplangebietes „Ober dem Pörschpesch“, Ortsgemeinde Kehrig, komplett fertig gestellt.

Für diese Maßnahme wurden in 2015 für alle erschlossenen Grundstücke Vorausleistungen auf den endgültigen Erschließungsbeitrag erhoben. Bis auf einen betroffenen Anlieger haben sämtliche betroffenen Grundstückseigentümer für ihr beitragspflichtiges Grundstück die als Vorausleistung festgesetzten Erschließungsbeiträge mittels einem Vertrag mit der Ortsgemeinde Kehrig endgültig abgelöst (sog. Ablösungsverträge).

Für das einzig noch verbliebene Grundstück, welches mittels Vorausleistungsbescheid zu Erschließungsbeiträgen veranlagt wurde, muss jetzt noch die endgültige Beitragsabrechnung durchgeführt werden. Hierbei handelt es sich um das Grundstück Flur 1, Parzelle Nr. 76. Die übrigen Grundstücke, für die der Erschließungsbeitrag mit Ablösungsverträgen erhoben wurde, bleiben von dieser endgültigen Beitragsveranlagung unberührt.

Auf den anhängenden Lageplan wird hierzu verwiesen.

## **2. Kostenspaltung auf zwei Maßnahmen**

Da in dem Erschließungsbereich ein Grundstück (Flur 1, Parzelle Nr. 76) neben den erstmals hergestellten Anlage „Pörschpesch“ noch an die klassifizierte "Mayener Straße" (K 25) grenzt, muss hinsichtlich der unterschiedlichen Eckgrundstücksvergünstigung die Beitragserhebung im Wege der Kostenspaltung auf zwei Erschließungsmaßnahmen, nämlich

1. erstmalige Herstellung der Straßenfahrbahn und
2. erstmalige Herstellung der (fiktiven) Gehweganlage und der Straßenbeleuchtung

aufgeteilt werden.

Die Erschließungsanlage „Ober dem Pörschpesch“ ist als sog. *Mischstraße*, also ohne selbständige Gehweganlagen, hergestellt worden. Das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Koblenz vom 23.04.1991, Az.: 6 A 12528/90.OVG, regelt die Handhabung der Beitragsabrechnung einer als Mischfläche ausgebauter Straße, die in eine klassifizierte Straße mündet. Hierin heißt es, dass ..... eine solche Maßnahme grundsätzlich nicht dazu führt, dass hinsichtlich der gesamten Mischfläche, deren Nutzung immerhin teilweise als Gehweg entspricht, die Eckgrundstücksvergünstigung entfällt. In dem vorgenannten Urteil des OVG Koblenz wird geregelt, wie die Aufteilung einer solchen "Mischstraße", also die Festlegung eines rechnerischen Gehweganteils, zu erfolgen hat. Hiernach ist die hergestellte Straße „Pörschpesch“ bei der Kostenspaltung prozentual wie folgt aufzuteilen:

(fiktiver) Gehweg + Straßenbeleuchtung: = 33,33 %, Straßenfahrbahn: = 66,67 %

Laut der endgültigen Kostenaufstellung unserer Bauverwaltung vom 25.03.2021 betragen die beitragsfähigen Kosten für die erstmalige Herstellung der Straße "Ober dem Pörschpesch" insgesamt 298.947,01 €.

## **3. Aufteilung der beitragsfähigen Kosten auf Straßenfahrbahn und Gehweganlage / Straßenbeleuchtung**

Teilmaßnahmen	anteilige Kosten Gehwege / Straßenbeleuchtung	anteil. Kosten reine Straßenfahrbahn	Kosten insgesamt
---------------	---	--------------------------------------	------------------

	Anteil in %	€	Anteil in %	€	Anteil in %	€
Baustraße	33,33	51.508,83	66,67	103.017,66	100,00	154.526,49
Straßenbeleuchtung	100	17.962,34	0,00	0,00	100,00	17.962,34
Endausbau	33,33	42.152,73	66,67	84.305,45	100,00	126.458,18
<b>Zusammen:</b>		<b>111.623,90</b>		<b>187.323,11</b>		<b>298.947,01</b>

Die endgültigen Erschließungskosten für die erstmalige Herstellung der Straße "Ober dem Pörschpesch" werden wie folgt auf zwei Maßnahmen aufgeteilt:

1. erstmalige Herstellung der Straßenfahrbahn:	187.323,11 €
2. erstmalige Herstellung der (fiktiven) Gehweg-Anlagen + der Straßenbeleuchtung	<u>111.623,90 €</u>
<b>Zusammen:</b>	<b>298.947,01 €</b>

#### **4. Erstmalige Herstellung der Straßenfahrbahn**

Diese Maßnahme umfasst die alleinigen Kosten für die erstmalige Herstellung der reinen Straßenfahrbahn sowie die anteiligen Kosten für die Planung und Bauleitung, der Straßenoberflächenentwässerung sowie der Vermessungs- und Schlussvermessungskosten.

#### **5. Erstmalige Herstellung der (fiktiven) Gehweganlage / Straßenbeleuchtung**

Hierin werden die kompletten Kosten für die Herstellung Straßenbeleuchtungseinrichtungen einschl. der Erdverkabelung sowie die jeweils anteiligen Kosten für die Oberflächenentwässerung, der Planungs- und Bauleitungskosten sowie der Vermessungs- und Schlussvermessungskosten eingerechnet.

#### **6. Beitragserstattung**

Die endgültige Beitragsabrechnung führt bei dem einzig verbliebenen Mandanten zu einer Erstattung in Höhe von 2.655,49 € (Straßenfahrbahn) und 699,39 € (Gehweganlage / Straßenbeleuchtung).

Bevor die endgültige 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 2021	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzhaushalt 2021	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit 2.200 €	Buchungsstelle: 54111-233200-8-10

#### **Anlagen:**

043-Pörschpesch, alle Grundstücke AB, 26-04-2021