

TOP

Erhebung von Erschließungsbeiträgen im Wege der Kostenspaltung für die erstmalige Herstellung der Erschließungseinheit "Teilbereich Südstraße" und "Im Steifen Morgen", Ettringen; Hier: endgültige Beitragsveranlagung

Verfasser:

Bearbeiter: Georg Wagner

Fachbereich: Fachbereich 2

Datum:

24.02.2022

Aktenzeichen:

2 - 610-35 G 624

Telefon-Nr.:

02651/8009-58

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	23.03.2022	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Erschließung der Erschließungseinheit „**Teilbereich Südstraße**“, Flur 7, Parzellen-Nrn. 49/11, 49/14, 49/15, 50/11, 50/16, 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, ist komplett fertiggestellt. Sämtliche Schlussrechnungen für diese Maßnahme liegen vor und sind abschließend geprüft.

1. Der Ortsgemeinderat Ettringen beschließt, für die komplette Fertigstellung dieser Erschließungseinheit die **endgültige Beitragsabrechnung**, getrennt nach folgenden Maßnahmen (Kostenspaltung), durchzuführen:
 - 1.1. **Für die erstmalige Herstellung der Fahrbahn** und
 - 1.2. **Für die erstmalige Herstellung der Gehweganlage und der Straßenbeleuchtung**

2. Beitragspflichtiger Aufwand**2.1. Für die erstmalige Herstellung der Fahrbahn**

Der beitragsfähige Gesamtaufwand beträgt nach der endgültigen Kostenzusammenstellung **328.653,31 €**. Der Ortsgemeindeanteil beträgt gemäß § 129 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 der Erschließungsbeitragssatzung der Ortsgemeinde Ettringen **10 v.H.** (= 32.865,33 €), so dass **90 v.H.** (= **295.787,98 €**) auf die Beitragspflichtigen umzulegen sind.

Nachrichtlich: Bei der 2. Vorausleistungserhebung in 2021 betrug der voraussichtliche Gesamtaufwand 358.214,13 €.

2.2. Für die erstmalige Herstellung der Gehweganlage und der Straßenbeleuchtung

Der beitragsfähige Gesamtaufwand beträgt nach der endgültigen Kostenzusammenstellung **246.852,67 €**. Der Ortsgemeindeanteil beträgt gemäß § 129 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 der Erschließungsbeitragssatzung der Ortsgemeinde Ettringen **10 v.H.** (= 24.685,27 €), so dass **90 v.H.** (= **222.167,40 €**) auf die Beitragspflichtigen umzulegen sind.

Nachrichtlich: Bei der 2. Vorausleistungserhebung in 2021 betrug der voraussichtliche Gesamtaufwand 223.869,28 €.

Mit der **abschließenden Beitragserhebung** erfolgt jetzt die endgültige Abrechnung der Erschließungsbeiträge für die komplette Fertigstellung dieser einheitlichen Erschließungsanlage. Die in 2017 erhobene 1. Vorausleistung sowie die 2. Vorausleistung in 2021 werden 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 **endgültige Beitragsabrechnung** je m² beitragspflichtiger gewichteter Fläche auf **11,952671 €** festgesetzt.

Nachrichtlich: Bei der 2. Vorausleistung in 2021: 13,027758 €.

3.2. Für die erstmalige Herstellung der Gehweganlage und der Straßenbeleuchtung

Der Beitragssatz für diese Einzelmaßnahme wird für die **endgültige Beitragsabrechnung** je m² beitragspflichtiger gewichteter Fläche auf **9,468639 €** festgesetzt.

Nachrichtlich: Bei der 2. Vorausleistung in 2021: 8,587054 €.

Insgesamt führt die endgültige Abrechnung (Fahrbahn + Gehweganlage u. Straßenbeleuchtung) für die Beitragspflichtigen zu einer **Beitragserstattung** in Höhe von 5.919,68 €.

4. Die Straßen „Teilbereich Südstraße“, Flur 7, Parzellen-Nrn. 49/11, 49/14, 49/15, 50/11, 50/16, 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. Die Verwaltung wird beauftragt, die endgültige Beitragsabrechnung durchzuführen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Von der Beratung und Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt sind die folgenden Ratsmitglieder gemäß § 22 GemO ausgeschlossen:

Sie verlassen den Sitzungstisch.

Die Ortsgemeinde Ettringen hat die einheitliche Erschließungseinheit „**Teilbereich Südstraße**“, Flur 7, Parzellen-Nrn. 49/11, 49/14, 49/15, 50/11, 50/16, 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“ komplett fertiggestellt.

Die endgültige Beitragsabrechnung kann somit erfolgen.

Auf diese Maßnahme finden die §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Erschließungsbeitragssatzung der Ortsgemeinde Ettringen vom 15.08.2001 Anwendung.

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 und die jeweils anteiligen Kosten an der Oberflächenentwässerung, der Planungs- und Bauleitungskosten, der Grunderwerbskosten sowie der Vermessungskosten.

2. Erstmalige Herstellung der Gehweganlage / Straßenbeleuchtung

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

Für die komplette Fertigstellung dieser Erschließungseinheit wurden insgesamt **2 Vorausleistungen** (in 2017 und 2021) auf den endgültigen Erschließungsbeitrag erhoben. Die erfolgten Vorausleistungen werden bei der jetzt anstehenden endgültigen Beitragsabrechnung angerechnet.

Bevor jedoch die endgültige Beitragsveranlagung durchgeführt werden kann, ist eine

Beschlussfassung des Ortsgemeinderates entsprechend dem vorstehenden Beschlussvorschlag erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen?				
☒ Ja ☐ Nein				
Veranschlagung				
☐ Ergebnishaushalt 2022	☐ Finanzhaushalt 2022	☐ Nein	☐ Ja, mit €	Buchungsstelle: 54111-233200-53-10

Anlagen: