

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0211/2020
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr	09.06.2020	Beratung
Haupt- und Finanzausschuss	23.06.2020	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach §§ 127 ff. BauGB für die Erschließungsanlage Im Letsch (nördlicher Stich);

hier: Abweichungssatzung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Bergisch Gladbach den Beschluss der

„Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Erschließungsanlage Im Letsch (nördlicher Stich)“

in der als Anlage beigefügten Fassung.

Sachdarstellung / Begründung:

Die Erschließungsanlage Im Letsch (nördlicher Stich) ist bereits in den Teileinrichtungen Freilegung, Fahrbahn, Mischfläche, Gehweg, Begrünung, Beleuchtung und Entwässerungsreinrichtungen seit dem 05.11.1998 endgültig hergestellt und nach § 8 Abs. 1 und 2 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Bergisch Gladbach (EBS) vom 25.07.1988 in der Fassung der II. Nachtragssatzung vom 02.11.1996 abgerechnet. Die Beitragserhebung erfolgte gemäß Beschluss des damaligen Bau- und Verkehrs- und Wertausschusses vom 27.08.1998 gemäß § 7 EBS im Wege der Kostenspaltung, da bei Abschluss noch nicht absehbar war, wann der Grunderwerb abgeschlossen sein wird. Die Beitragspflichtigen wurden bereits im Zuge der ersten Beitragserhebung auf die spätere Grunderwerbsabrechnung hingewiesen.

Das Recht der Gemeinde Erschließungsbeiträge zu erheben, ergibt sich aus §§ 127 ff. BauGB. Nach § 132 Nr. 4 BauGB regeln Gemeinden durch Satzung die Merkmale der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage. Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung gehört nach der allgemeinen „Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Bergisch Gladbach“ (EBS) u.a., dass „die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist“.

Für den Straßenbau war es erforderlich nicht in städtischem Eigentum befindliche Flächen der Grundstücke Gemarkung Refrath, Flur 5, Flurstücke 1179 und 1364 in Anspruch zu nehmen. Da die Eigentümer dieser Flächen an einem Verkauf nicht interessiert sind, ist es nicht möglich diese zu erwerben.

Ohne die gesamte Fläche sind die Merkmale der endgültigen Herstellung der Anlage nicht erfüllt. Damit kann die Beitragspflicht nicht entstehen und die noch ausstehende Abrechnung des Grunderwerbs kann nicht erfolgen. Da eine Einigung mit den Eigentümern nicht absehbar ist, würde die Abrechnung auf unabsehbare Zeit verschoben werden müssen.

§ 8 Abs. 4 EBS ermöglicht im Einzelfall die Festlegung der Herstellungsmerkmale in Form einer Abweichungssatzung. Diese bestimmt, dass die Anlage auch ohne die genannte Fläche endgültig hergestellt ist. Ohne den Erlass der Abweichungssatzung können die Kosten für die Teileinrichtung Grunderwerb nicht abgerechnet werden. Die sonstigen Voraussetzungen zur Abrechnung des Grunderwerbs liegen inzwischen vor. Auf Grundlage der aktuellen Grunderwerbskosten ergibt sich für die Erschließungsanlage Im Letsch (nördlicher Stich) eine Beitragshöhe je Quadratmeter erschlossener Grundstücksfläche von ca. 1,23€. Für ein 500m² großes Grundstück, bebaut mit einem zweigeschossigen Einfamilienhaus, würde sich demnach der zu erhebende Erschließungsbeitrag im oberen dreistelligen Bereich bewegen.

Die Satzung ist gem. § 41 Abs. 1 Buchst. f) GO durch den Rat zu erlassen. Sie ist gemäß § 7 Abs. 4 GO öffentlich bekanntzumachen und tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.