

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0210/2020
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 Am Reiferbusch;

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 Am Reiferbusch“

in der als Anlage beigefügten Fassung.

Sachdarstellung / Begründung:

Die Erschließungsanlage Am Reiferbusch ist bereits in den Teileinrichtungen Freilegung, Fahrbahn, Gehweg, Begrünung, Beleuchtung und Entwässerungseinrichtungen seit dem 21.08.1993 endgültig hergestellt und nach § 8 Abs. 1 und 2 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Bergisch Gladbach vom 25.07.1988 (EBS) in der Fassung der I. Nachtragssatzung vom 31.10.1990 abgerechnet. Die Beitragserhebung erfolgte gemäß Beschluss des damaligen Tiefbau- und Verkehrsausschusses vom 07.07.1993 im Wege der Kostenspaltung, da bei Abschluss der Baumaßnahme noch nicht absehbar war, zu welchem Zeitpunkt 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, eine in nicht städtischem Eigentum befindliche Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Gladbach, Flur 22, Flurstück 353, welche nach den Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 70 und Nr. 70, 2. Änderung der Stadt Bergisch Gladbach als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist, in Anspruch zu nehmen. Da die Eigentümerin dieser Flächen an einem Verkauf nicht interessiert ist, ist es nicht möglich diese zu erwerben.

Des Weiteren erfolgte bereits im Jahre 1989 eine Widmungsverfügung, mit der alle im o.g. B-Plan als Verkehrsflächen ausgewiesenen Teilflächen des genannten Flurstücks uneingeschränkt für den öffentlichen Verkehr gewidmet wurden. Aufgrund dieser ausdrücklichen, vollständigen und zutreffenden Benennung in der Verfügung, handelt es sich unabhängig vom Erwerb um eine öffentliche Verkehrsfläche. Durch die bestandskräftige Widmung, die das private Eigentum überlagert, besitzt der Straßenbaulastträger bereits die Sachherrschaft über die Fläche.

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 die Eigentümerin nicht verkaufsbereit 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 Am Reiferbusch eine Beitragshöhe je Quadratmeter erschlossener Grundstücksfläche von ca. 0,06 €. Für ein 500m² großes Grundstück, bebaut mit einem zweigeschossigen Einfamilienhaus, würde sich demnach der zu erhebende Erschließungsbeitrag im mittleren zweistelligen 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.