

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0213/2020  
**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 Niedenhofsbusch/Von-Andreae-Straße;**

**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 Niedenhofsbusch/Von-Andreae-Straße“

in der als Anlage beigefügten Fassung

## **Sachdarstellung / Begründung:**

Die Erschließungsanlage Niedenhofsbusch/Von-Andreae-Straße ist bereits in den Teileinrichtungen Freilegung, Fahrbahn, Gehweg, Parkflächen, Begrünung, Beleuchtung und Entwässerungseinrichtungen seit dem 06.06.1995 endgültig hergestellt und nach § 8 Abs. 1 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Bergisch Gladbach (EBS) vom 25.07.1988 (EBS) in der Fassung der II. Nachtragssatzung vom 02.11.1993 abgerechnet. Die Beitragserhebung erfolgte gemäß Beschluss des damaligen Bau-, Verkehrs- und Werksausschusses nach § 7 der EBS im Wege der Kostenspaltung, da bei Abschluss der Baumaßnahmen 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 Refrath, Flur 3, Flurstück 1621, in Anspruch zu nehmen. Da die Eigentümer dieser Fläche 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 Niedenhofsbusch/Von-Andreae-Straße eine Beitragshöhe je Quadratmeter erschlossener Grundstücksfläche von ca. 0,88 €. Für ein 500m<sup>2</sup> großes Grundstück, bebaut mit einem zweigeschossigen Einfamilienhaus, würde sich demnach der zu erhebende Erschließungsbeitrag im mittleren 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.