Reichenbach an der Fils **Gemeinderatsdrucksache 007/2007**

Datum: 15.01.2007 Unterschrift
Amt: Kämmerei
Verantwortlich: Oppold, Susanne
Aktenzeichen: 626
Vorgang:

Beratungsgegenstand

Erschließung Siegenhof
- Bildung von Erschließungsabschnitten

Gemeinderat	**23.01.2007**	**öffentlich**	**beschließend**

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan
Anlage 2 Prognoseberechnung

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

1. Die Abschnittsbildung entsprechend dem in Anlage 1 beigefügten Lageplan wird beschlossen.
2. Die in der Anlage 2 dargestellte Prognoseberechnung wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

ABSCHNITTSBILDUNG

Im Rahmen der Erschließung Siegenhof wurden verschiedene Abschnitte gebildet. So ist der hintere Stichweg (Siegenhof 12 und 23 bis Siegenhof 31) bereits im Jahr 1988 hergestellt gewesen und abgerechnet worden. Mit Durchführung des Umlegungsverfahrens und Bebauungsplanverfahrens „Siegenhof“ wurde die Grundlage für die endgültige Herstellung des vorderen Bereichs (Siegenhof 3 bis Siegenhof 12+ 23). Die Gebäude Siegenhof 15 und 17 liegen in einem Planbereich, für den keinerlei Straßenfestsetzungen enthalten sind und nicht als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen wird, es ist nur landwirtschaftlicher Verkehr zugelassen.

Nach Rücksprache mit der Kanzlei Eisenmann, Wahle, Birk ist deshalb eine formale Abschnittsbildung zu beschließen. Dabei sind die zu bildenden Abschnitte als Anlage 1 in einem Lageplan dargestellt. Der Gemeinderat hat über diese Abschnittsbildung zu entscheiden.

Abschnitt 1 :
Stichstraße zwischen Siegenhof 12 und 23 bis ans Ende des Siegenhofs.
Der Abschnitt wurde vor Ort besichtigt und anhand der dort ersichtlichen Oberflächen die Grenze des Abschnitts 1 festgesetzt. Diese stimmt weitestgehend mit den damaligen Beitragsveranlagungen überein.

Abschnitt 2 :
Vom Kreuzungsbereich Siegenhof / Neuffenstraße bis zum Abschnitt 1 Siegenhof 12/23 sowie bis zum Ende des Bebauungsplansgebiet Siegenhof bei Gebäude 23 und zwischen Gebäude 15 und 13.

Dieser Abschnitt schließt im Norden an Abschnitt 1 an und endet im Westen mit dem Bebauungsplangebiet.

Die Bildung des Abschnitts 2 begründet sich in der Lage des Bebauungsplanes. Sie ergänzt den ersten Abschnitt bis zur Kreuzung Siegenhof / Neuffenstraße zum einen und endet zum anderen mit Ende des Bebauungsplansgebiets und somit mit Herstellung der endgültigen Erschließung zwischen den Gebäuden Siegenhof 13 und 15.

Abschnitt 3 :
Ab der Bebauungsplangrenze bis zur Brücke am Hannestobelbach und somit bis zu Gemarkungsgrenze.

Abschnitt 3 wird im Moment nicht endgültig hergestellt, sondern erst mit einer zukünftigen Festsetzung als öffentlichen Verkehrsfläche. Wann diese erfolgen wird ist nicht absehbar. Eine Notwendigkeit hierfür besteht im Moment jedoch nicht.

Zu allen drei Abschnitten wird auf den als Anlage 1 und als Bestandteil des Beschlusses beigefügten Lageplan vom 18.01.2007 verwiesen.

WILLKÜRVERBOT/ PROGNOSEBERECHNUNG

Bei der Bildung von Abschnitten ist dabei das so genannte Wildkürverbot zu beachten. So dürfen bei im wesentlichen gleicher Vorteilssituation die berücksichtigungsfähigen Kosten der erstmaligen Herstellung einer Teilstrecke der beitragsfähigen Anbaustraße je Quadratmeter Straßenfläche nicht erheblich höher liegen als die entsprechenden Kosten für die erstmalige Herstellung der anderen Teilstrecke der gleichen Anlage.
Es kommt dabei auf die Kosten der Herstellung pro Quadratmeter Straßenfläche, nicht also auf die Beitragsverteilung pro Quadratmeter Maßstabsfläche an. Diese Berechnung kann nur im Wege einer Prognose erfolgen.
Es wird auf Anlage verwiesen, in welcher die Prognoseberechnung für Abschnitt 2 dargestellt wird.

Anlage 2

PROGNOSEBERCHNUNG FÜR ABSCHNITT 2, ERSCHLIEßUNG SIEGENHOF VOM 18.01.2007

A) Herstellungskosten pro Quadratmeter Straßenfläche für Abschnitt 1:

Herstellungskosten Gesamtmaßnahme	80.877,68 € (158.183,00 DM)
Straßenfläche	779 qm
Herstellungskosten je qm Straßenfläche	103,82 € (203,06 DM)

B) Herstellungskosten pro Quadratmeter Straßenfläche für Abschnitt 2 - Prognose:

Herstellungskosten Gesamtmaßnahme	99.935,80 €
Straßenfläche	766 qm
Herstellungskosten je qm Straßenfläche	130,46 €

Unberücksichtigt bleiben preissteigerungsbedingte Mehrkosten. Das bedeutet, ungeachtet des Jahres der Herstellung, ist dafür zu sorgen, dass der Kostenvergleich auf einer Preisbasis erfolgt, die gegebenenfalls unter Anwendung entsprechender statistischer Preisindexvergleiches vergleichbar gemacht wurde. Erheblich sind die Kosten eines Abschnitts dann, wenn die Kosten je Quadratmeter Straßenfläche an einem Abschnitt um mehr als ein Drittel höher liegen als am anderen Abschnitt.

Unter Berücksichtigung der Baupreisindizes 2006 und1988 sind diese Vorgaben entsprechend der vorliegenden Prognose erfüllt. Die Abschnittsbildung ist somit unter diesem Aspekt möglich.

C) Herstellungskosten pro Quadratmeter Straßenfläche für Abschnitt 3:

Unabhängig üblicher Preissteigerungen ist davon auszugehen, dass sich die Herstellungskosten pro Quadratmeter für Abschnitt 3 bei einer Realisierung in der Zukunft im Bereich der Herstellungskosten pro Quadratmeter analog Abschnitt 2 bewegen. Außerdem ist anhand der örtlichen Gegebenheiten davon auszugehen, dass für diesen Abschnitt keine weiteren „ausstattungsbedingten“ Mehrkosten aufgrund bsp. anderen Untergrunds oder Freiräumungen sowie ähnlichen Faktoren, die entsprechend höhere Kosten verursachen vorliegen.