

Datum: 02.04.2015
 Amt: Kämmerei
 Verantwortlich: Bach, Sabine
 Aktenzeichen: 626.29
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand
Erneute Prognoseberechnung der Erschließungsbeiträge Baugebiet "Mittlerer Siegenberg"

Gemeinderat	21.04.2015	öffentlich	beschließend
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:

Erschließungsbeitrag Mittlerer Siegenberg - Abschnitt 1 - Prognoseberechnung NEU (ohne Grunderwerb)

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen
☐ Ja

☒ Nein

☐ Ergebnishaushalt
 Teilhaushalt:

Produktgruppe:

☐ Investitionsmaßnahme
 Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl			
	Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl		
	Gesamt		

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Prognoseberechnung für die Erschließungsbeiträge des Baugebiets „Mittlerer Siegenberg“ - Abschnitt 1 entsprechend der beigegeführten Anlage zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Eigentümern der Flurstücke 2360 und 2361 entsprechende Ablösevereinbarungen für die Erschließungsanlage „Baugebiet Mittlerer Siegenberg – Abschnitt 1“ zum Erschließungsbeitrag abzuschließen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erschließungsbeiträge für die Flurstücke im Eigentum der Gemeinde (Flst. 2560 bis 2569, 2572 bis 2581) ebenfalls abzulösen.

Sachdarstellung:

In der Gemeinderatssitzung am 18.11.2014 wurde die Prognoseberechnung der Erschließungsbeiträge für die Erschließungsanlage „Baugebiet Mittlerer Siegenberg – Abschnitt 1“ beschlossen. Hierbei wurden in die Erschließungsbeiträge Grunderwerbskosten für den Erwerb der Straßenflächen in Höhe von 292.436,22 € einberechnet. Zwischenzeitlich hat die Gemeinde Reichenbach an der Fils ein Gutachten durch das Rechtsanwaltsbüro Prof. Dr. Birk erstellen lassen, um die Rechtmäßigkeit der Grunderwerbskosten in den Erschließungsbeiträgen zu prüfen. Das Rechtsanwaltsbüro Prof. Dr. Birk kam zu dem Schluss, dass es in diesem speziellen Fall nicht empfiehlt, die Grunderwerbskosten in die Erschließungsbeiträge einzuberechnen. Grundsätzlich sind Grunderwerbskosten erschließungsbeitragsfähig, jedoch kann es bei Baugebieten, die im Rahmen eines Umlegungsverfahrens erschlossen werden, dazu führen, dass die Grunderwerbskosten nicht erschließungsbeitragsfähig sind.

Daher wurden die voraussichtlichen Erschließungsbeiträge erneut kalkuliert. Es wurden nun lediglich die Kosten für die Freilegung der Grundstücke und die Herstellung der Erschließungsanlagen herangezogen.

Gemäß der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Reichenbach an der Fils gibt es die Möglichkeit, vor Entstehung der Erschließungsbeiträge diese durch einen Ablösevertrag mit den Grundstückseigentümern abzulösen. Für die Erschließungsanlage „Baugebiet Mittlerer Siegenberg – Abschnitt 1“ soll der Erschließungsbeitrag entsprechend der Prognoseberechnung festgesetzt werden. Es ergibt sich ein Ablösebetrag in Höhe von insgesamt 271.075,98 €.

Die Flurstücke 2360 und 2361 befinden sich im Privateigentum. Die Flurstücke 2560 bis 2569 und 2572 bis 2581 befinden sich im Eigentum der Gemeinde Reichenbach an der Fils.

Der Ablösebetrag für die Gemeindegrundstücke teilt sich auf in Grundstücke an einer Erschließungsanlage (Flurstücke 2561-2568, 2574-2579) und Grundstücke an zwei Erschließungsanlagen (Flurstücke 2560, 2580 und 2581 auch durch Siegenbergstraße und Flurstück 2569, 2572, 2573 auch durch Bauabschnitt II).

Die durch zwei Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke werden nur mit der Hälfte der Nutzungsfläche zum Erschließungsbeitrag für den Bauabschnitt I herangezogen.

Gleiches gilt auch für das Angebot zur Ablösung an die beiden Eigentümer der Privatgrundstücke 2360 und 2361, die auch durch die Siegenbergstraße erschlossen werden. Auch hier wird der Erschließungsbeitrag nur aus der hälftigen Nutzungsfläche ermittelt, da diese beiden Grundstücke eine zusätzliche Erschließung über den Bauabschnitt I erhalten. Bezüglich der Zahlung soll den Eigentümern eine Stundung angeboten werden.