

# Gemeinde Friedeburg

## Die Bürgermeisterin

### SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 2 - Zentrale Dienste, Finanzen und Tourismus 2.1/22-752/31 Ar/Ls	Datum 05.09.2012	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2012-103
--	---------------------	---

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Tourismus	17.09.2012			
Verwaltungsausschuss	26.09.2012			
Gemeinderat	04.10.2012			

#### Betreff:

#### Erschließungskostenabrechnung Marx, Westerkamp/Hunkentun - Bebauungsgebiet 8 von Marx

##### Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Die in dem Bebauungsgebiet Nr. 8 von Marx „Hopelser Straße“ hergestellten Erschließungsanlagen sind nunmehr endgültig hergestellt und können erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet werden.

Die Erschließungsanlagen „Westerkamp“ (Flurstück 227 der Flur 22 von Marx) und „Hunkentun“ (Flurstück 226 der Flur 22 von Marx) werden gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Friedeburg aufgrund des Funktionszusammenhangs als Erschließungseinheit zusammenfasst. D.h. die beitragsfähigen Kosten beider Straßen werden auf alle Grundstücke in dem Bebauungsgebiet insgesamt verteilt.

Die tatsächlichen beitragsfähigen Gesamtherstellungskosten der Erschließungsanlagen wurden ermittelt. Erschließungsbeitragsrechtlich nicht abrechnungsfähig ist der fußläufige Verbindungsweg zum Spielplatz. Durch den Fußweg werden keine Baugrundstücke erschlossen. Auch der Spielplatz mit seinen Anlagen kann nach den Erschließungsbeitragsvorschriften nicht abgerechnet werden.

Der sich nach Abzug des Gemeindeanteils von 10 % ergebende umlagefähige Erschließungsaufwand ist auf die angeschlossenen Grundstücke zu verteilen.

Es ergibt sich folgende Abrechnung:

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand:	266.966,05 Euro
Anteil der Gemeinde 10% (§ 6 Erschl.-Beitragssatzung):	26.696,61 Euro
Durch Beiträge zu deckender Aufwand:	240.269,44 Euro
Verteilung der Beiträge:	
Grundstücksflächen innerhalb des Abrechnungsgebietes:	21.221 m <sup>2</sup>
Erschließungsbeitrag je m <sup>2</sup> Fläche	11,322249 Euro

Die Anlieger haben auf den Erschließungsbeitrag mit Erwerb ihres Baugrundstückes bereits eine Vorauszahlung in Höhe von 25,00 DM bzw. 12,78 Euro/m<sup>2</sup> gezahlt. Grund für das für die Anlieger erfreuliche Abrechnungsergebnis sind die Endausbaukosten, die gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung günstiger ausgefallen sind. Die Rückzahlungsbeträge belaufen sich für die beitragspflichtigen Anlieger auf insgesamt 23.116,78 Euro und wurden im Haushaltsplan nicht eingeplant. Sie sind deshalb außerplanmäßig zu leisten.

Der Rat hat den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen sowie die Bildung von Erschließungseinheiten durch Beschluss festzustellen. Außerdem sind die Erschließungsanlagen „Westerkamp“ und „Hunkentun“, sowie der fußläufige Verbindungsweg durch Ratsbeschluss gemäß § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes für den öffentlichen Verkehr zu widmen. Mit der Widmung entsteht auch die sachliche Beitragspflicht für die Grundstückseigentümer.

Parallel zur Abrechnung der Erschließungskosten wurden auch die Vermessungskosten für das Baugebiet abgerechnet. Hiernach belaufen sich die Vermessungskosten auf 0,99 €/m<sup>2</sup>. Die Anlieger haben mit Erwerb des Baugrundstückes einen Abschlag in Höhe von 0,90 €/m<sup>2</sup> gezahlt, so dass von den Anliegern ein Betrag in Höhe von 0,09 €/m<sup>2</sup> nachgezahlt werden muss.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem VA wird empfohlen, dem Rat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

##### 1. Erschließungsgebiet

Die Erschließungsanlagen „Westerkamp“ (Flurstück 227 der Flur 22 von Marx) und „Hunkentun“ (Flurstück 226 der Flur 22 von Marx) im Erschließungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 von Marx sind endgültig hergestellt und können erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet werden.

##### 2. Bildung einer Erschließungseinheit

Die Erschließungsanlagen „Westerkamp“ und „Hunkentun“ werden gemäß § 130 Abs. 2 S. 3 BauGB und § 5 Abs. 1 Satz 2 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Friedeburg als Erschließungseinheit zusammengefasst.

### 3. Endgültige Herstellung

Die im Erschließungsgebiet gelegenen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt und weisen folgende Erschließungsmerkmale auf:

- Fahrbahn mit tragfähigem Unterbau und gepflasterter Decke
- Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation
- Pflanzinseln zur Einengung der Fahrbahn zwecks Verkehrsberuhigung sowie gärtnerisch gestaltete Grünbeete
- betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen

### 4. Fertigstellungszeitpunkt

Der Fertigstellungszeitpunkt für die Erschließungsanlagen „Westerkamp“ und „Hunkentun“ wird auf den 30.03.2011 festgelegt.

### 5. Abrechnung

Die beitragsfähigen Herstellungskosten für die Erschließungseinheit „Westerkamp und Hunkentun“ im Bebauungsgebiet 8 von Marx belaufen sich auf 266.966,05 Euro. Hiervon trägt die Gemeinde Friedeburg gemäß § 6 der Erschließungsbeitragssatzung vom 23.06.2009 10% (= 26.696,61 Euro). Der Restbetrag in Höhe von 240.269,44 Euro ist auf die durch die Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

Zum Abrechnungsgebiet gehören die nachfolgend aufgeführten Flurstücke der Flur 22 von Marx:

205/2, 206, 207, 209, 210, 211, 212, 213/1, 213/2, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 229, 228, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 237.

### 6. Genehmigung der außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen

Die durch die Abrechnung der Erschließungsbeiträge für das Abrechnungsgebiet Westerkamp/Hunkentun entstehenden Beitragsrückzahlungen in Höhe von 23.116,78 € an die Anlieger werden als außerplanmäßige Auszahlungen gemäß § 117 NKomVG genehmigt.

### 7. Widmung

Folgende Straßen und Wege in Marx werden mit Wirkung vom 01.11.2012 gemäß § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes zu öffentlichen Gemeindestraßen und öffentlichen Verkehrsflächen gewidmet:

<b>Straßenbezeichnung</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>
Westerkamp	Marx	22	227
Hunkentun	Marx	22	226
Verbindungsfußweg zwischen	Marx	22	232

den Straßen Westerkamp und Hunkentun			
--------------------------------------	--	--	--

Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Friedeburg.

**Finanzielle Auswirkungen:**

1	2	3
Gesamtkosten 23.116,78 € (Rückzahlungsbetrag Erschließungskosten)	Jährliche Folgekosten  keine	Objektbezogene Einnahmen  1.422,47 € (Nachzahlungsbetrag Vermessungskosten)

**Haushaltsmittel**

- stehen nicht zur Verfügung
- stehen bei dem Produktkonto mit EUR zur Verfügung

Emmelmann

**Anlagenverzeichnis:**