

# Gemeinde Friedeburg

## Die Bürgermeisterin

### SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 2 - Zentrale Dienste, Finanzen und Tourismus 2.1/22-752/32	Datum 04.09.2013	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2013-101
--	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Tourismus	10.09.2013			
Verwaltungsausschuss	11.09.2013			
Gemeinderat	24.09.2013			

#### Betreff:

#### Erschließungskostenabrechnung Bebauungsplangebiet Nr. 6 von Reepsholt "Steenweg"

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

Die Erschließungsanlagen in dem Bebauungsplangebiet Nr. 6 von Reepsholt „Steenweg“ sind endgültig hergestellt und können erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet werden. Die Abrechnung erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde Friedeburg.

Laut Erschließungsbeitragsrecht gibt es in dem Bebauungsplangebiet Nr. 6 von Reepsholt zwei Erschließungsanlagen: Die Straße „Hinter Warfen“ (Flurstück 210/1 der Flur 12 von Reepsholt) ist eine Erschließungsanlage. Die Straße „Pastor Loets Weg“ (Flurstück 212 der Flur 12 von Reepsholt) gilt unter anderem aufgrund ihrer geringen Länge (70 m) aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht nicht als eigenständige Erschließungsanlage, sondern als sogenanntes „unselbständiges Anhängsel“ der Straße „Hohe Warf“ (Flurstück 211/1 der Flur 12 von Reepsholt) und wird mit dieser als eine Erschließungsanlage zusammengefasst.

Die Erschließungsanlagen „Hinter Warfen“ und „Hohe Warf“ mit dem unselbständigen Anhängsel „Pastor Loets Weg“ werden gemäß § 5 der Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde Friedeburg aufgrund des Funktionszusammenhangs als Erschließungseinheit zusammengefasst. D.h. die beitragsfähigen Kosten dieser Straßen mit ihren Bestandteilen (z. B.

Beleuchtung, Oberflächenentwässerung) werden auf alle Grundstücke in dem Abrechnungsgebiet insgesamt verteilt.

Beitragspflichtig sind nur die Eigentümer der Grundstücke, die von den Erschließungsanlagen erschlossen werden.

Die tatsächlichen beitragsfähigen Gesamtherstellungskosten der Erschließungsanlagen wurden ermittelt. Erschließungsbeitragsrechtlich nicht abrechnungsfähig ist der Geh- und Radweg zwischen „Pastor Loets Weg“ und der in dem Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehrhaus), da durch diesen Geh- und Radweg keine Baugrundstücke erschlossen werden. Auch der Spielplatz mit seinen Anlagen sowie die Fläche für Gemeinbedarf können nach den Erschließungsbeitragsvorschriften nicht abgerechnet werden.

Die Gemeinde trägt von den Kosten für die Herstellung dieser Anlagen, dem Erschließungsaufwand, nach § 6 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Friedeburg einen Anteil von 10 %. Der sich nach Abzug des Gemeindeanteils verbleibende und damit umlagefähige Erschließungsaufwand ist auf die angeschlossenen Grundstücke zu verteilen.

Es ergibt sich folgende Abrechnung:

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand:	333.750,80 Euro
Anteil der Gemeinde 10% (§ 6 Erschl.-Beitragssatzung):	33.375,08 Euro
Durch Beiträge zu deckender Aufwand:	300.375,72 Euro

Verteilung der Beiträge:

Grundstücksflächen innerhalb des Abrechnungsgebietes:	20.290 m <sup>2</sup>
Erschließungsbeitrag je m <sup>2</sup> Fläche:	14,804126 Euro

Auf den Erschließungsbeitrag wurde mit Erwerb der Baugrundstücke bereits eine Vorauszahlung in Höhe von 12,78 Euro/m<sup>2</sup> gezahlt, so dass ein Betrag von 2,02 Euro/m<sup>2</sup> nachzufordern ist. Der Nachzahlungsbetrag beläuft sich für alle Beitragspflichtigen auf insgesamt 39.578,98 Euro.

Der Rat hat den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen sowie die Bildung von Erschließungseinheiten durch Beschluss festzustellen. Außerdem sind die Straßen „Hinter Warfen“, „Hohe Warf“ und „Pastor Loets Weg“ durch Ratsbeschluss für den öffentlichen Verkehr zu widmen. Mit der Widmung entsteht die sachliche Beitragspflicht für die Grundstückseigentümer.

Eine Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, über die Erschließungsanlagen und über die bevorteilten Grundstücke ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag:**

Dem VA wird empfohlen, dem Rat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

#### 1. Erschließungsgebiet

Die Erschließungsanlagen „Hinter Warfen“ und „Hohe Warf“ mit dem unselbständigen Anhängsel „Pastor Loets Weg“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 von

Reepsholt „Steenweg“ sind endgültig hergestellt und können erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet werden.

## 2. Bildung einer Erschließungseinheit

Die Erschließungsanlagen „Hinter Warfen“ und „Hohe Warf“ mit dem unselbständigen Anhängsel „Pastor Loets Weg“ werden gemäß § 130 Abs. 2 S. 3 BauGB als Erschließungseinheit „Hinter Warfen/Hohe Warf/Pastor Loets Weg“ zusammengefasst.

## 3. Endgültige Herstellung

Die Erschließungsanlagen „Hinter Warfen“, und „Hohe Warf“ mit dem unselbständigen Anhängsel „Pastor Loets Weg“ sind endgültig hergestellt und weisen folgende Erschließungsmerkmale auf:

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

## 4. Fertigstellungszeitpunkt

Der Fertigstellungszeitpunkt für die Erschließungsanlagen „Hinter Warfen“ und „Hohe Warf“ mit dem unselbständigen Anhängsel „Pastor Loets Weg“ wird auf den 11.01.2010 festgelegt.

## 5. Abrechnung

Die beitragsfähigen Herstellungskosten für die Erschließungseinheit „Hinter Warfen/Hohe Warf/Pastor Loets Weg“ im Bebauungsplangebiet Nr. 6 von Reepsholt „Steenweg“ belaufen sich auf 333.750,80 Euro. Hiervon trägt die Gemeinde Friedeburg gemäß § 6 der Erschließungsbeitragssatzung vom 23.06.2009 10% (= 33.375,08 Euro). Der Restbetrag in Höhe von 300.375,72 Euro ist auf die durch die Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

Zum Abrechnungsgebiet gehören die nachfolgend aufgeführten Flurstücke der Flur 12 von Reepsholt:

194/2, 195/1, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 213, 214, 215/1, 215/2, 217/3, 218, 219, 220, 221, 222/1, 223 und 224.

## 6. Widmung

Folgende Straßen und Wege in Reepsholt werden mit Wirkung vom 01.10.2013 gemäß § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes zu öffentlichen Gemeindestraßen und öffentlichen Verkehrsflächen gewidmet:

Straßenbezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstück
Hinter Warfen (incl. Straßenbegleitgrün)	Reepsholt	12	210/1
Hohe Warf (incl. Straßenbegleitgrün)	Reepsholt	12	211/1

Pastor Loets Weg (incl. Straßenbegleitgrün)	Reepsholt	12	212
--	-----------	----	-----

Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Friedeburg.

**Finanzielle Auswirkungen:**

1	2	3
Gesamtkosten	Jährliche Folgekosten	Objektbezogene Einnahmen 39.578,98 €

Emmelmann

**Anlagenverzeichnis:**