

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
FB 2 - Zentrale Dienste und Personal 2/10-752/35 Bi	25.08.2023	2023-077

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Tourismus	06.09.2023			
Verwaltungsausschuss	20.09.2023			
Gemeinderat	27.09.2023			

Betreff:

**Abrechnung Erschließungsbeiträge Bebauungsplan Nr. 2 von Bentstreek
„Erweiterung Bruthörn“**

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Die Straße „Bruthörn“ in Bentstreek ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 von Bentstreek „Erweiterung Bruthörn“ in 2022 endgültig fertiggestellt worden und kann jetzt erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet werden. Die Abrechnung hat auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Friedeburg zu erfolgen. Für die Abrechnung hat der Rat den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen sowie die Bildung von Abschnitten und Erschließungseinheiten durch Beschluss festzustellen. Außerdem ist für die Widmung der Straße für den öffentlichen Verkehr ein entsprechender Beschluss zu fassen.

1. Abzurechnende Erschließungsanlagen

Die Straße „Bruthörn“ (Flurstücke 74/48 und 74/49 der Flur 3 von Bentstreek) zerfällt nach dem Erschließungsbeitragsrecht aufgrund des unterschiedlichen Ausbauzustandes in mehrere einzelne Erschließungsanlagen. Die Anlagen sind in der beigefügten Übersicht farblich dargestellt:

a) Erschließungsanlage A

Die Anlage A beginnt im Einmündungsbereich der Straße „Weg am Cu“ und endet an der Abzweigung zu den Anlagen B und C. Zu ihr gehört auch der Stichweg D (Flurstück 74/48), da es sich hierbei um ein sogenanntes unselbständiges Anhängsel einer Erschließungsanlage handelt.

Bei der Anlage A gibt es eine Besonderheit: Sie erstreckt sich auch auf Teile des Bebauungsplangebiets Nr. 1, das nicht Teil der Abrechnung ist. Es ist deshalb für die jetzt anstehende Abrechnung eine Abschnittsbildung notwendig (siehe Punkt 2. Abschnittsbildung).

b) Erschließungsanlage B

Verlauf: siehe beigelegte Flurkarte

c) Erschließungsanlage C

Verlauf: siehe beigelegte Flurkarte

Der Geh- und Radweg zum Sportplatz ist erschließungsbeitragsrechtlich nicht abrechnungsfähig, da es sich um einen Verbindungsweg handelt.

Fertigstellungszeitpunkt ist der Tag des Eingangs der letzten Unternehmerrechnung am 21.03.2022.

2. Abschnittsbildung

Die im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 von Bentstreek liegende Teilstrecke der Anlage A wurde bereits im Jahr 1985 abgerechnet und ist somit nicht Teil der jetzt vorzunehmenden Abrechnung der Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2. Um diese Trennung vorzunehmen, ist nach dem Erschließungsbeitragsrecht ein Beschluss zu fassen, der die Anlage A in zwei Abschnitte aufteilt (siehe Nr. 1 des Beschlussvorschlages). In die Abrechnung einbezogen wird nur der 2. Abschnitt, der sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 von Bentstreek befindet.

3. Bildung einer Erschließungseinheit

Die Anlagen A (2. Abschnitt), B und C haben einen funktionellen Zusammenhang und können deshalb zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst werden. Damit können die umlagefähigen Kosten für alle Anlagen auf alle Grundstücke in dem Bebauungsplangebiet Nr. 2 von Bentstreek „Erweiterung Bruthörn“ verteilt werden. Die Bildung einer Erschließungseinheit setzt einen entsprechenden Beschluss voraus (siehe Nr. 3 des Beschlussvorschlages).

4. Höhe der Erschließungskosten

Die beitragsfähigen Herstellungskosten der Erschließungsanlagen wurden nach tatsächlichen Kosten ermittelt. Hiervon trägt die Gemeinde nach der Erschließungsbeitragssatzung einen Anteil von 10 %. Die verbleibenden Kosten, der umlagefähige Erschließungsaufwand, ist auf die Grundstücke im Abrechnungsgebiet zu verteilen.

Es ergibt sich folgende Abrechnung:

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand:	236.103,22 €
abzgl. Gemeindeanteil 10 % (§ 6 Erschließungsbeitragssatzung)	23.610,32 €
Durch Beiträge zu deckender Anteil (umlagefähiger Aufwand):	212.492,90 €

Beitragsfläche im Abrechnungsgebiet	14.266 m ²
Erschließungsbeitrag pro m² Beitragsfläche	14,895058 €

Beim Verkauf der Grundstücksflächen wurde eine Vorauszahlung in Höhe von 20,00 DM/10,22 € je m² Grundstücksfläche erhoben, so dass im Zuge der Abrechnung von den Grundstückseigentümern ein verbleibender Betrag von in Höhe von rd. 4,68 €/m² anzufordern ist. Über die voraussichtliche Höhe der zu zahlenden Beträge wurden die betreffenden Grundstückseigentümer bereits schriftlich informiert. Der Versand der Beitragsbescheide ist für Anfang Dezember vorgesehen.

5. Widmung

Die Erschließungsanlagen sind nach dem Niedersächsischen Straßengesetz für den öffentlichen Verkehr zu widmen. Gewidmet wird ebenfalls der Geh- und Radweg zum Sportplatz. Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Friedeburg.

Finanzielle Auswirkungen:

1	2	3
Gesamtkosten	Jährliche Folgekosten	Objektbezogene Einnahmen
		Einnahmen aus Beiträgen: 66.689,98 €

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen, dem Rat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

1. Abschnittsbildung:

Die Straße „Bruthörn“ in Bentstreek, Erschließungsanlage A, Teilfläche des Flurstücks 74/49 und Flurstück 74/48 der Flur 3 von Bentstreek, wird nach § 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 5 Abs. 1 Satz 1 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Friedeburg in 2 Abschnitte aufgeteilt:

- a) Abschnitt 1: von der Einmündung der Straße „Bruthörn“ vom „Weg am Cu“ bis zur Grenze des Bebauungsplanes Nr. 1 von Bentstreek „Bruthörn“.
- b) Abschnitt 2: die Straßenfläche ab der Grenze der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2 von Bentstreek bis zur Aufteilung der Straße in die Anlagen B und C einschließlich des Stichweges D.

Hinsichtlich der Erschließungsanlagen und Teilflächen von Flurstücken wird auf die als Anlage beigefügten Flurkarte verwiesen.

2. Bildung einer Erschließungseinheit

Die Erschließungsanlagen A (2. Abschnitt), B und C werden gemäß § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB und § 5 Abs. 1 Satz 2 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Friedeburg aufgrund ihrer funktionellen Abhängigkeit zur Erschließungseinheit „Erweiterung Bruthörn“ zusammengefasst und zusammen abgerechnet.

Hinsichtlich der Erschließungsanlagen und Teilflächen von Flurstücken wird auf die als Anlage beigefügten Flurkarte verwiesen.

3. Endgültige Herstellung

Die Erschließungsanlagen in der Erschließungseinheit „Erweiterung Bruthörn“ sind endgültig fertiggestellt und weisen folgende Erschließungsmerkmale auf:

Erschließungsanlage A (2. Abschnitt):

Fahrbahn und tlw. Gehweg mit Unterbau und gepflasterter Decke, Entwässerungseinrichtungen und betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen

Erschließungsanlage B:

Fahrbahn mit Unterbau und gepflasterter Decke, Entwässerungseinrichtungen und betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.

Erschließungsanlage C:

Fahrbahn mit Unterbau und gepflasterter Decke, Entwässerungseinrichtungen und betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.

Der Fertigstellungszeitpunkt wird auf den 21.03.2022 festgelegt.

4. Herstellungskosten

Die beitragsfähigen Herstellungskosten für die Erschließungsanlagen im Bereich der Erschließungseinheit „Erweiterung Bruthörn“ betragen 236.103,22 €. Hiervon trägt die Gemeinde Friedeburg gemäß § 6 der Erschließungsbeitragssatzung einen Anteil von 10 % = 23.610,32 €. Der Restbetrag in Höhe von 212.492,90 € wird auf die durch die Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke verteilt.

5. Erschlossene Grundstücke der Erschließungseinheit „Erweiterung Bruthörn“:

Von der Erschließungseinheit erschlossen sind die Grundstücke „Bruthörn 11“ bis „Bruthörn 28“, Flurstücke 74/7, 74/8, 74/47, 74/51, 74/53, 74/59, 74/61, 74/63, 74/65, 74/67, 74/73, 74/75, 74/77, 74/79, 74/80 und 74/81 der Flur 3 der Gemarkung Bentstreek.

6. Widmung

Folgende Straßen und Wege in Bentstreek werden mit Wirkung vom 30.11.2023 gemäß § 6 Niedersächsisches Straßengesetz zu öffentlichen Gemeindestraßen und öffentlichen Verkehrsflächen gewidmet:

- a) Bruthörn, Flurstück 74/49 der Flur 3 von Bentstreek
- b) Bruthörn, Flurstück 74/48 der Flur 3 von Bentstreek
- c) Geh- und Radweg zwischen Bruthörn und Sportplatz, Flurstück 74/16 der Flur 3 von Bentstreek.

Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Friedeburg.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

- Übersichtsplan Erschließungsanlagen