

Beschlussvorlage (öffentlich) (22/0761/2014)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 25.03.2014
Sachbearbeitung:	Herr Maatsch , FD Steuern und Abgaben

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Zernien		Entscheidung	

Festsetzung des Beitragssatzes für die Ablösung der Erschließungsbeiträge im Gewerbegebiet OT Gülden

Beschlussvorschlag:

Der Beitragssatz zur Ablösung des Erschließungsbeitrages für die Herstellung der Gewerbeerschließungsstraße im Gewerbegebiet Gülden wird festgesetzt auf 0,31(11233) € je m² Flächeneinheit nach dem Vollgeschossmaßstab der gemeindlichen Erschließungsbeitragsatzung. Den beitragspflichtigen Grundstückseigentümern sind Ablöseverträge auf der Basis dieses Beitragssatzes anzubieten.

Sachverhalt:

Die Angelegenheit wurde vom Rat bereits am 27.6.2013 behandelt. Sachverhalt sh. ZER/IX/14, TOP 5. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung, einen Beitragssatz zur Ablösung der Erschließungsbeiträge festzusetzen, wurde in der damaligen Sitzung abgelehnt. Der Rat beschloss stattdessen, mit der Fa. Stahl- und Maschinenbau Gülden GmbH & Co KG, einen städtebaulichen Vertrag über die Zahlung der Kosten für den Teilausbau abzuschließen.

Ein derartiger Vertrag ist jedoch unzulässig, da über Ansprüche, die im Wege der Abgabefestsetzung zu erheben sind, keine Vereinbarungen möglich sind. Einzige gesetzlich zugelassene Ausnahmen sind der Ablösungsvertrag und der Erschließungsvertrag (Sonderform des städtebaulichen Vertrags).

Die Erneuerung und Erweiterung der Gewerbeerschließungsstraße im OT Gülden wurde Ende 2012 durchgeführt. Umlagefähig nach der Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde sind die Fahrbahnverlängerung und die Fahrbahntwässerung. Eine Beleuchtungsanlage ist nicht vorhanden. Wegen der fehlenden Beleuchtungsanlage und der noch nicht vorgenommenen Widmung der Verlängerungsstrecke entspricht die Anlage bislang nicht den satzungsrechtlichen Herstellungsmerkmalen. Zur Auslösung der Beitragspflicht im jetzigen Ausbauzustand ist ein Aufwandsspaltungsbeschluss des Rates nötig, um die separate Beitragserhebung für die vorhandenen Teileinrichtungen zu ermöglichen. Zunächst ist beabsichtigt, den beitragspflichtigen Anliegern einen Ablösungsvertrag auf Grundlage des Beschlussvorschlages zu unterbreiten. Durch Ablösungsvereinbarungen können die Erschließungskosten frühzeitig refinanziert und das stets bestehende Anfechtungsrisiko vermieden werden. Sollte kein Ablösungsvertrag zustande kommen, wird dem Rat umgehend die Aufwandsspaltung zur Beschlussfassung unterbreitet, um die Beitragserhebung per Bescheid zu ermöglichen.

Auf Grundlage der vorliegenden Kostenrechnungen sind die Herstellungskosten und daraus resultierend der Beitragssatz für die Erschließungsanlage ermittelt worden (sh. Anlage). Die umzulegenden Kosten wären im Falle einer Aufwandsspaltung identisch.

Es wird empfohlen, den ermittelten Beitragssatz als maßgeblichen Berechnungswert für die Ablösung des jeweiligen Erschließungsbeitrags festzulegen.

Anlagen

- Übersicht Beitragssätze