

Beschlussvorlage (öffentlich) (22/0425/2023)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 18.10.2023
Sachbearbeitung:	Herr Köpke , FD Steuern und Abgaben

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Finanzen, Controlling und Wirtschaftsförderung des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)		Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)		Vorberatung	
Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)		Entscheidung	

Festsetzung des Beitragssatzes für die Ablösung der Erschließungsbeiträge der Planstraße E im Gewerbegebiet Breerer Weg

Beschlussvorschlag:

Der Beitragssatz zur Ablösung des Erschließungsbeitrages im Gewerbegebiet Breerer Weg wird festgesetzt für die Planstraße E auf 1,66(32457) € je m² Flächeneinheit nach dem Vollgeschossmaßstab der städtischen Erschließungsbeitragssatzung. Die Ablösung ist in Verbindung mit der Veräußerung der Gewerbegrundstücke vorzunehmen.

Sachverhalt:

Die Planstraße E des Gewerbegebietes Breerer Weg wurde im Mai diesen Jahres weitestgehend fertiggestellt. Die bisherige Kalkulation des Erschließungsbeitrages ist überholt, resultiert aus Kostenschätzungen des Ingenieurbüros Rauchenberger, Dannenberg (Elbe) aus dem Jahr 2012 und wurde vom Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) in der Sitzung am 18.09.2012 iHv. 0,88 € je m² Flächeneinheit nach dem Vollgeschossmaßstab festgelegt.

Nachdem die endgültigen Erschließungskosten nun nahezu vollständig feststehen, ergibt sich die aktuelle Berechnung des Beitragssatzes wie folgt:

SG Elbtalaue

- KKG V5.63 -

Seite 1

Beitragssätze Stand: 18.10.2023 (KÖPKE)

Projekt: PRJ0220 Gewerbegebiet Breerer Weg, Planstraße E(Erschließung allg.)

Kostenart Nr. Bezeichnung	(1) Beitrags- fähiger Aufwand in €	(2) Kommunaler in %	(3) Anteil in €	(4) Anderweitige Deckung in €	(5) Umlagefähige Kosten in € (1-3-4)	(6) Summe Maß- stabswerte in in Einheiten	(7) Beitrags- satz in €/Einheit (5/6)
010 Grunderwerb	8933,49	10,00	893,35	0,00	8040,14	165736,00	0,0485117
020 Tiefbau Fahrbahn	199166,61	10,00	19916,66	0,00	179249,95	165736,00	1,0815390
030 Beleuchtungsanlage	22852,71	10,00	2285,27	0,00	20567,44	165736,00	0,1240976
050 Ausgleichsmaßnahmen	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	165736,00	0,0000000
060 Bepflanzung Straßenseitenrau	17514,45	10,00	1751,45	0,00	15763,01	165736,00	0,0951091
070 Entwässerungsanlage	21997,14	10,00	2199,71	0,00	19797,43	165736,00	0,1194516
080 Planung/Bauleitung	35824,15	10,00	3582,42	0,00	32241,73	165736,00	0,1945367
090 Fremdkapitalzinsen	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	165736,00	0,0000000
ZZZ Summe	306288,55		30628,86	0,00	275659,70		1,6632457

Der Beitragssatz beträgt folglich 6,65 €/m² Grundstücksfläche.

Der Erschließungskostenanteil ist Bestandteil des festgelegten Kaufpreises. Der ermittelte Erschließungsbeitrag wird bei Veräußerung jeweils im Kaufvertrag gesondert ausgewiesen und auf Grundlage des § 13 der Erschließungsbeitragssatzung endgültig abgelöst. Diese Verfahrensweise ist seit geraumer Zeit üblich und hat sich bewährt, weil die Kaufinteressenten von vornherein mit einem Festpreis

inklusive der Erschließungskosten kalkulieren können. Das Verfahren hat zudem den Vorteil, dass Rechtsstreitigkeiten vermieden werden.

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

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- keine

Anlagen:

- keine