Stadt Hitzacker (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (22/422/2011)		
Datum:	Dannenberg (Elbe), 22.08.2011	
Sachbearbeitung:	Herr Taubensee , FD Steuern und Abgaben	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Verwaltungsausschuss der Stadt Hitzacker (Elbe)	12.09.2011	Vorberatung	
Rat der Stadt Hitzacker (Elbe)	22.09.2011	Entscheidung	

Erschließungsmaßnahmen "Hitzacker - Süd": a) Festsetzung des Betrages für die Ablösung der Erschließungsbeiträge im Abrechnungsgebiet I; b) Festsetzung des Betrages für die Ablösung der Erschließungsbeiträge im Abrechnungsgebiet II; c) Festsetzung des Betrages für die Ablösung der Erschließungsbeiträge im Abrechnungsgebiet III

Beschlussvorschlag:

Den beitragspflichtigen Anliegern wird gem. § 13 der Erschließungsbeitragssatzung für die Stadt Hitzacker (Elbe) vom 27.10.1988 in Verbindung mit § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB die Möglichkeit zur Ablösung der Erschließungsbeiträge im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages angeboten. Das Angebot zum Abschluss eines Ablösungsvertrages ist innerhalb von 14 Tagen nach dessen Unterbreitung durch den/die Grundstückseigentümer/eigentümerin anzunehmen. Nach Ablauf dieser Frist erfolgt unter Berücksichtigung von bereits veranlagten Vorauszahlungen die Erhebung einer weiteren Vorauszahlung in Höhe von 90 % des – vorläufig kalkulierten – Erschließungsbeitrages.

- a) Festsetzung des Betrages für die Ablösung der Erschließungsbeiträge im Abrechnungsgebiet I)
 Der für die Berechnung des Ablösungsbetrages maßgebliche Beitragssatz wird auf 13,14 € /qm
 Maßstabsfläche (Vollgeschossmaßstab) festgesetzt.
- b) Festsetzung des Betrages für die Ablösung der Erschließungsbeiträge im Abrechnungsgebiet II) Der für die Berechnung des Ablösungsbetrages maßgebliche Beitragssatz wird auf 8,65 € /qm Maßstabsfläche (Vollgeschossmaßstab) festgesetzt.
- c) Festsetzung des Betrages für die Ablösung der Erschließungsbeiträge im Abrechnungsgebiet III)
 Der für die Berechnung des Ablösungsbetrages maßgebliche Beitragssatz wird auf 11,85 € /qm
 Maßstabsfläche (Vollgeschossmaßstab) festgesetzt.

Im Falle einer Ablösung der Erschließungsbeiträge wird eine erforderliche Überfahrt des öffentlichen Straßenseitenraumes zu unbebauten Grundstücken in Tiefe des öffentlichen Straßenseitenraumes im Zeitpunkt ihrer Bebauung und nach Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer auf Kosten der Stadt hergestellt.

Sachverhalt:

In § 13 der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) der Stadt Hitzacker (Elbe) vom 27.10.1988 ist vorgesehen, dass eine Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden kann, sofern die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist. Mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen in den drei Abrechnungsgebieten wurde am 25.07.2011 begonnen.

Als Anlage 1 ist für das **Abrechnungsgebiet I**) eine Zusammenstellung der beitragsfähigen Herstellungskosten mit Berechnung des Ablösungsbetrages beigefügt. (Nachrichtlich: bezogen auf die Grundstücksflächen ergibt sich ein Betrag in Höhe von – **durchschnittlich** – ca. 18,00 €/qm Grundstücksfläche. Hierauf sind bereits veranlagte Vorauszahlungen i.H.v. ca. 40 % anzurechnen).

Als Anlage 2 ist für das **Abrechnungsgebiet II**) eine Zusammenstellung der beitragsfähigen Herstellungskosten mit Berechnung des Ablösungsbetrages beigefügt.

(Nachrichtlich: bezogen auf die Grundstücksflächen ergibt sich ein Betrag in Höhe von – **durchschnittlich** – ca. 11,00 €/qm Grundstücksfläche. Hierauf sind bereits veranlagte Vorauszahlungen i.H.v. ca. 40 % anzurechnen).

Als Anlage 3 ist für das **Abrechnungsgebiet III**) eine Zusammenstellung der beitragsfähigen Herstellungskosten mit Berechnung des Ablösungsbetrages beigefügt.

(Nachrichtlich: bezogen auf die Grundstücksflächen ergibt sich ein Betrag in Höhe von – **durchschnittlich** – ca. 16,00 €/qm Grundstücksfläche. Hierauf sind bereits veranlagte Vorauszahlungen i.H.v. ca. 40 % anzurechnen).

Als Anlage 4 ist ein Lageplan mit Darstellung der drei Abrechnungsgebiete beigefügt.

Sofern das Angebot zum Abschluss des öffentlich-rechtlichen Ablösungsvertrages nicht fristgerecht vom Grundstückseigentümer/eigentümerin angenommen wird, erfolgt die Erhebung einer Vorauszahlung durch Bescheid.

Im Falle einer Ablösung der Erschließungsbeiträge wird eine erforderliche Überfahrt des öffentlichen Straßenseitenraumes zu unbebauten Grundstücken in Tiefe des öffentlichen Straßenseitenraumes im Zeitpunkt ihrer Bebauung und nach Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer auf Kosten der Stadt hergestellt. Die Kosten für die spätere Herstellung dieser Überfahrten sind unter Berücksichtigung der Anzahl von noch unbebauten Grundstücken bei der Kalkulation der Ablösungsbeträge pauschal berücksichtigt worden.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

Es werden vor einer Beitragserhebung, die frühestens im II. Quartal 2012 zu realisieren ist, Einnahmen aus dem Abschluss von Ablösungsverträgen bzw. der Veranlagung zu Vorauszahlungen in Höhe von insgesamt ca. 220.000 € zur Finanzierung der Investitionskosten erzielt. (Beiträge i.H.v. ca. 200.000 € für die im Eigentum der Stadt stehenden Grundstücke werden erst bei einem Verkauf realisiert und sind hier nicht berücksichtigt).

Anlagen:

- Anlage 1: Zusammenstellung der beitragsfähigen Herstellungskosten mit Berechnung des Ablösungsbetrages für das Abrechnungsgebiet I)
- Anlage 2: Zusammenstellung der beitragsfähigen Herstellungskosten mit Berechnung des Ablösungsbetrages für das Abrechnungsgebiet II)
- Anlage 3: Zusammenstellung der beitragsfähigen Herstellungskosten mit Berechnung des Ablösungsbetrages für das Abrechnungsgebiet III)
- Anlage 4: Lageplan mit Darstellung der drei Abrechnungsgebiete

Seite: 2/2