

Beschlussvorlage (öffentlich) (22/464/2012)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 08.08.2012
Sachbearbeitung:	Herr Maatsch , FD Steuern und Abgaben

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Karwitz	18.09.2012	Entscheidung	

Neufestsetzung des Beitragssatzes für die Ablösung der Erschließungsbeiträge im Baugebiet Lenzen-Nord

Beschlussvorschlag:

Der Beitragssatz zur Ablösung der Erschließungsbeiträge im Baugebiet Lenzen-Nord „Sandkoppel“ wird auf 4,82(26400) € pro m² Flächeneinheit nach dem Vollgeschossmaßstab festgesetzt. Die Ablösung ist in Verbindung mit der Veräußerung der Baugrundstücke vorzunehmen.

Sachverhalt:

In § 13 der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) der Gemeinde Karwitz vom 13.2.1996 ist vorgesehen, dass eine Ablösung des Erschließungsbeitrags vereinbart werden kann, solange die Maßnahme nicht abgeschlossen ist.

Mit der Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb des Baugebietes ist im Jahre 2003 begonnen worden. Die Erschließungsanlage ist nach den beitragsrechtlichen Kriterien bislang nicht endgültig hergestellt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der straßenbaulichen Maßnahme stehen noch aus. Zur endgültigen Herstellung im beitragsrechtlichen Sinne ist außerdem noch die straßenrechtliche Widmung vorzunehmen.

Durch die Zulassung der Ablösung wird frühzeitig die Finanzierung der Erschließungskosten gesichert. Die Einbeziehung der Erschließungskosten in den Kaufpreis schafft zudem eindeutige Rechtsverhältnisse und wirkt sich positiv auf die Vermarktung der gemeindlichen Baugrundstücke aus.

Der bisherige Beitragssatz beläuft sich auf 5,78 €/m². Bislang sind von ursprünglich 19 Baugrundstücken 11 verkauft. Die daraus vereinnahmten Erschließungsbeiträge belaufen sich auf insgesamt 77.262,72 €.

Die endgültigen Erschließungskosten stehen nahezu vollständig fest. Unter Einbeziehung der noch anfallenden Kosten wurden der voraussichtlich endgültige Erschließungsaufwand und der sich daraus ergebende Beitragssatz berechnet:

Kostenart Nr. Bezeichnung	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	Beitrags- fähiger Aufwand in €	Kommunaler in %	Anteil in €	Anderweitige Deckung in €	Umlagefähige Kosten in € (1-3-4)	Summe Maß- stabswerte in Grndst. Einheiten	Beitrags- satz in €/Einheit (5/6)
010 Grunderwerb	10713,66	10,00	1071,37	0,00	9642,30	23235,00	0,4149903
020 Tiefbau Fahrbahn	90668,05	10,00	9066,81	0,00	81601,26	23235,00	3,5119974
030 Beleuchtungsanlage	11562,86	10,00	1156,28	0,00	10406,58	23235,00	0,4478838
050 Ausgleichsmaßnahmen	4869,00	10,00	486,90	0,00	4382,10	23235,00	0,1885991
060 Bepflanzung Straßenseitenrau	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	23235,00	0,0000000
070 Entwässerungsanlage	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	23235,00	0,0000000
080 Planung/Bauleitung	6690,89	10,00	669,09	0,00	6021,80	23235,00	0,2591694
090 Fremdkapitalzinsen	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	23235,00	0,0000000
ZZZ Summe	124504,46		12450,45	0,00	112054,04		4,8226400

Der durchschnittliche Beitragssatz pro m² Grundstücksfläche beträgt 6,03 € (bisher 7,23 €).

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

