

## Stadt Dannenberg (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (22/513/2012)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 16.08.2012
Sachbearbeitung:	Herr Maatsch , FD Steuern und Abgaben

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Finanzen und Controlling des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)	04.09.2012	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)	18.09.2012	Vorberatung	
Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)	18.09.2012	Entscheidung	

### Festsetzung der Beitragssätze für die Ablösung der Erschließungsbeiträge von Planstraßen im Gewerbegebiet Breeser Weg

#### Beschlussvorschlag:

Die Beitragssätze zur Ablösung des Erschließungsbeitrages im Gewerbegebiet Breeser Weg werden festgesetzt für die

1. Planstraßen B&D (einheitliche Anlage) auf 0,80 €,
2. Planstraße E auf 0,88 €,
3. Planstraße F auf 1,86 € und
4. Sammelstraße Breeser Weg auf 0,47 €

je m<sup>2</sup> Flächeneinheit nach dem Vollgeschossmaßstab der städtischen Erschließungsbeitragssatzung. Die Ablösung ist in Verbindung mit der Veräußerung der Gewerbegrundstücke vorzunehmen.

#### Sachverhalt:

Aufgrund der beginnenden Nachfrage nach Gewerbeflächen im nördlichen Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes besteht Bedarf zur Festlegung der Beitragssätze für die dortigen Erschließungsanlagen. Die Planstraßen B, D, E und F befinden sich noch im Planstatus. Ein Auszug aus dem Bebauungsplan ist zur Veranschaulichung beigelegt. Wann durch Betriebsansiedlungen der Bedarf zur Herstellung einzelner Anlagen besteht, ist zurzeit nicht absehbar.

Auf Grundlage aktueller Kostenschätzungen des Ingenieurbüros Rauchenberger, Dannenberg(Elbe), sind die voraussichtlichen Herstellungskosten und daraus resultierend die Beitragssätze der einzelnen Anlagen ermittelt worden (sh. Anlagen).

Die Sammelstraße Breeser Weg ist bislang nicht endgültig fertiggestellt. Sie sammelt und leitet den Verkehr von und zu den direkt erschließenden Gewerbebeständen. Da sämtliche Gewerbegrundstücke nur über die Sammelstraße erreichbar sind, ist der Erschließungsaufwand auf die Gesamtfläche des Gewerbegebietes zu verteilen. Der Erschließungsaufwand für die Sammelstraße wurde in der Beitragsberechnung vollständig berücksichtigt.

Nach § 13 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Dannenberg(Elbe) ist es möglich, eine Ablösung des Erschließungsbeitrages vor Abschluss der Maßnahme zu vereinbaren. Durch die 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 Gewerbeflächen aus.

In die Herstellungskosten wurde ein Kostensteigerungszuschlag von 2,66 % p.a. für 3 Jahre einbezogen. Zum 1.1.2016 ist eine Prüfung und ggfs. Aktualisierung der Berechnung vorzunehmen.

Es wird empfohlen, die ermittelten Beitragssätze als maßgebliche Berechnungswerte für die Ablösung des jeweiligen Erschließungsbeitrages festzulegen.

**Anlagen:**

- Übersichtsplan – Auszug aus dem Bebauungsplan
- Berechnung der Beitragssätze Planstraßen B, D, E, F und Sammelstraße Breeser Weg