STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 0606/2008/3.3	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Erschließungsbeiträge "Weberslohne" vorläufige Abrechnung und Beschlussfassung über die Aufwandsspaltung			
<u>Beratungsfolge:</u> 04.09.2008 Verwaltungsausschuss 30.09.2008 Rat der Stadt Norden			
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Frau 3.3 Fischer		<u>Organisationseinheit:</u> Umwelt und Verkehr	

Beschlussvorschlag:

1. Der Zeitpunkt der endgültigen Fertigstellung der Erschließungsanlage „Weberslohne“ kann nicht festgelegt werden, da der Grunderwerb als Merkmal der endgültigen Herstellung nicht zum Abschluss gebracht werden kann.
2. In die Berechnung des Erschließungsbeitrages im Wege der Kostenspaltung gemäß § 9 der Erschließungsbeitragsatzung wird der Aufwand für den Ausbau der Fahrbahn und der Entwässerungsanlagen eingestellt.
3. Der bislang entstandene beitragsfähige Aufwand beträgt gemäß § 127 Baugesetzbuch (BauGB) 45.014,70 €, der umlagefähige Aufwand 40.513,23 €.
4. Die Grenzen des Abrechnungsgebietes (erschlossene Grundstücke) richten sich nach der Plandarstellung vom 01.07.2008.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen Ja Betrag: - 4.971,89 €
Nein

Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 2008 Ja Haushaltsstelle: 6300.95100
zur Verfügung Nein (s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)

Folgejahre Ja (s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Nein

Folgekosten Ja (s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Nein

Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt? Ja (welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Nein

Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken.
2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen.
3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt.
4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt.
5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte.
6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum.

(Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)

Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Die Erschließungsanlage „Weberslohne“ befindet sich innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 b von Norden.

Der Zeitpunkt der endgültigen Fertigstellung anhand der letzten Unternehmerrechnung kann hier nicht festgelegt werden, da der Grunderwerb als Merkmal der endgültigen Herstellung nicht zum Abschluss gebracht werden konnte. Eine Teilfläche des Flurstücks 85/0, welches im Eigentum der Anliegerin steht, die bislang nicht zu einer Veräußerung bereit war, wurde jedoch für den Straßenausbau mitverwandt. Im Wege der Kostenspaltung können jedoch gemäß § 9 der Erschließungsbeitragsatzung die bisher angefallenen Kosten ohne die Kosten für den Grunderwerb gesondert erhoben werden.

Die vorläufige endgültige Fertigstellung der „Weberslohne“ erfolgte im Mai 2008 (Eingang der vorläufig letzten Rechnung der Fa. Niemann & Partner vom 26.05.2008).

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand hat ausweislich der dem Abrechnungsvorgang beigefügten Rechnungsbelege und Kostenzusammenstellungen 45.014,70 € betragen. Der von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand abzuziehende Eigenanteil der Stadt Norden beträgt gemäß § 6 der Erschließungsbeitragsatzung 10 %, somit 4.501,47 €. Der umlagefähige Aufwand beläuft sich somit auf 40.513,23 €.

Die Grenzen des Abrechnungsgebietes richten sich nach der Plandarstellung vom 01.07.2008. Die zulässige Ausnutzbarkeit der erschlossenen Grundstücke innerhalb des Abrechnungsgebietes ist unterschiedlich. Der umlagefähige Erschließungsaufwand ist daher gemäß § 131 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 (2) der Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Norden auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 7) in dem Verhältnis zu verteilen, indem die Summe aus den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschoßflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen (Grundstücksfläche x zulässige Geschoßfläche).

Die in die Verteilungsrechnung einzubeziehende Beitragsfläche (Summe aller zu berücksichtigenden Grundstücksflächen) beträgt 3.819,22 qm.

Es ergibt sich somit ein Beitragssatz in Höhe von 10,607724 €/qm Beitragsfläche.

Die bereits im Jahre 2007 festgesetzten Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag sind bei der vorläufig endgültigen Abrechnung zu berücksichtigen.

Ein Vergleich der erhobenen Vorausleistungen mit den nunmehr vorläufig endgültigen ermittelten Erschließungsbeiträgen ergibt einen Erstattungsbetrag in Höhe von 4.971,89 €.

Der bei zwei Anliegerinnen gestundete vorläufige Erschließungsbeitrag reduziert sich ebenfalls nunmehr durch die vorläufige endgültige Abrechnung. Diese beiden Erschließungsbeiträge in Höhe von jetzt 3.895,16 € und 3.877,12 € werden nunmehr grundbuchlich abgesichert.

Es wird empfohlen, den eingangs formulierten Beschluss zu fassen.

Anlagen:

1 Lageplan (Plandarstellung des Abrechnungsgebietes)