

# STADT NORDEN

<b>Sitzungsvorlage</b>	Wahlperiode 2006 - 2011	<b>Beschluss-Nr:</b> <b>0704/2008/3.3</b>	<b>Status</b> öffentlich
<b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b> Straßenausbaubeiträge Neuer Weg Endgültige Abrechnung			
<b><u>Beratungsfolge:</u></b> 18.02.2009 Bau- und Umweltausschuss 23.02.2009 Verwaltungsausschuss 03.03.2009 Rat der Stadt Norden			
<b><u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u></b> Fischer, 3.3		<b><u>Organisationseinheit:</u></b> Umwelt und Verkehr	

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Zeitpunkt der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme wird gem. § 8 der Straßenausbaubeitragsatzung der Stadt Norden vom 26.03.1987 auf den 24.08.1999 festgesetzt.
2. Der beitragsfähige Aufwand wird gem. § 3 der Straßenausbaubeitragsatzung auf 1.732.855,14 € (3.389.170,11 DM) festgesetzt, der umlagefähige Aufwand beträgt gem. § 4 (2) Nr. 5 der Straßenausbaubeitragsatzung 50 %, mithin 866.427,57 € (1.694.585,05 DM).
3. Die Grenzen des Abrechnungsgebietes richten sich nach der Plandarstellung vom 9.12.2008.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

## Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Betrag: <u>                  -36.129,01 €</u>
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 2009 zur Verfügung	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Haushaltsstelle: <u>                  6300.95100</u> (s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgekosten	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)

## 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:

Der Rat der Stadt Norden hat am 17.07.1989 das Bauprogramm zur Neugestaltung des westlichen und östlichen Seitenstreifens des Neuen Weges entsprechend dem Ausbauplan nach der Plandarstellung vom 14.06.1989 beschlossen. Am 24.08.1990 wurde ergänzend hierzu die Änderung des Ausbauplans entsprechend der Plandarstellung vom 15.08.1990 beschlossen.

Daraufhin wurde am 25.09.1989 mit dem Umbau des Neuen Weges (damals noch B 70) zur Fußgängerzone begonnen. So wurden in der ersten Bauphase (1989/1990) lediglich die in der Straßenbaulast der Stadt Norden befindlichen Nebenanlagen erneuert. Im Zuge der Bauarbeiten wurde eine Verbreiterung und Erneuerung der Gehwege, eine Erneuerung der Beleuchtungsanlagen und eine Begrünung vorgenommen.

Nach Abstufung der B 72 mit Wirkung zum 01.07.1994 zur Gemeindestraße konnte schließlich der endgültige Umbau zur Fußgängerzone in Angriff genommen werden. In vielen Zusammenkünften der seinerzeit eingerichteten Planungsgruppe „Fußgängerzone“, konnte das Einvernehmen aller Beteiligten über Art und Umfang der endgültigen Umbauarbeiten zur Fußgängerzone hergestellt werden. Auch die Anlieger waren in dieser Planungsgruppe umfassend vertreten, so dass nicht zuletzt im Rahmen mehrerer Anliegerversammlungen eine breite Mehrheit der Anlieger einen zügigen Umbau zur Fußgängerzone wünschte.

So konnte der Rat der Stadt Norden in seiner Sitzung am 11.06.1997 in Erweiterung der 1989 begonnenen Umbaumaßnahmen den endgültigen Ausbauplan vom 15.08.1996 zur Umgestaltung des Neuen Weges zur Fußgängerzone beschließen. Mit den Bauarbeiten sollte damals auf Wunsch der Anlieger noch im Jahre 1997 begonnen werden, so dass wegen der zu diesem Zeitpunkt noch nicht verfügbaren Haushaltsmittel die Norder Bau & Grund GmbH (NBG) als Bauträger eintrat. Hierüber wurde zwischen der Stadt Norden und dieser Firma nach entsprechender Beschlussfassung durch den Rat vom 11.06.1997 am 03.09.1997 ein Ausbauplan abgeschlossen. Damit wurde sichergestellt, dass die zunächst von der NBG getragenen Kosten als beitragsfähiger Aufwand der Stadt Norden auf die Anlieger umgelegt werden konnten.

Zur näheren Erläuterung der Kosten und Einnahmen der Umbaumaßnahme wird auf die folgende Aufstellung verwiesen.

#### **I. Zusammenstellung der Ausbaurkosten für Umbauphase 1 (Seitenbereiche 1989/90)**

Rechnungen:	DM	€
1. Bauabschnitt Schlussrechnung ArGe Tell/Bold	974.502,70	498.255,31
2. Bauabschnitt Schlussrechnung ArGe Tell/Bold	879.047,90	449.450,05
Straßenbeleuchtung Rechnungen Fa. Louis Poulsen, Stadtwerke und CO-Stahl	126.942,36	64.904,60
Sitzelemente, R. Wilhelm Schmidt vom 07.07.1990	4.339,98	2.219,00
Begrünung, Rechnungen H. Fischer vom 19.04.1990, 08.11.1990 und 01.03.1991	149.804,47	76.593,81
Planungskosten, R. NWP 20.02.1989-26.11.1990	<u>36.673,44</u>	<u>18.750,83</u>
Zwischensumme Ausbaurkosten 1989/90	2.171.310,85	1.110.173,60

#### **II. Zusammenstellung der Ausbaurkosten für Umbauphase 2 (1997/98)**

1. Bauabschnitt Schlussrechnung NBG	519.522,47	265.627,62
2. Bauabschnitt Schlussrechnung NBG	<u>898.615,30</u>	<u>459.454,70</u>
Zwischensumme Ausbaurkosten 1997/98	1.418.137,77	725.082,32
<b>Gesamtausbaurkosten</b>	<b><u>3.589.448,62</u></b>	<b><u>1.835.255,92</u></b>

### III. Zusammenstellung der nicht beitragsfähigen Kosten und Zuschuss der Stadtwerke

Nicht beitragsfähige Ausbaukosten	150.128,51	76.759,49
Entwurf Skulptur „de Hahn“	1.400,00	715,81
Zuschuss der Stadtwerke vom 27.05.1998	<u>48.750,00</u>	<u>24.925,48</u>
Zwischensumme	200.278,51	102.400,78
<b>Beitragsfähiger Aufwand</b>	<b>3.389.170,11</b>	<b>1.732.855,14</b>
	=====	=====
<b>Abzüglich 50 % Eigenanteil der Stadt Norden</b>	<b><u>1.694.585,06</u></b>	<b><u>866.427,57</u></b>
<b>= umlagefähiger Aufwand</b>	<b>1.694.585,05</b>	<b>866.427,57</b>
	=====	=====
abzüglich der gezahlten Vorausleistungen	<u>1.765.247,26</u>	<u>902.556,59</u>
verbleiben an die Anlieger zu erstatten	<u>70.662,21</u>	<u>36.129,01</u>
	=====	=====

Bei den Ausbaukosten handelt es sich um Aufwendungen, für die Straßenausbaubeiträge gem. § 6 (7) Nds. Kommunalabgabengesetz (NKAG) in Verbindung mit der Straßenausbaubeitragsatzung der Stadt Norden vom 26.03.1987 zu erheben sind.

Als letzte Unternehmerrechnung für den Ausbau des Neuen Weges ist die Schlussrechnung der NBG am 24.08.1999 bei der Stadt Norden eingegangen. Gem. § 8 der Straßenausbaubeitragsatzung wird daher empfohlen, den Zeitpunkt der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme auf den 24.08.1999 festzusetzen.

Der beitragsfähige Aufwand beläuft sich ausweislich der dem Abrechnungsvorgang beige-fügten Rechnungsbelege und Kostenzusammenstellungen auf 1.732.855,14 €, der umlagefähige Aufwand gem. § 4 (2) Nr. 5 der Straßenausbaubeitragsatzung auf 50 %, mithin 866.427,57 €.

Die Grenzen des Abrechnungsgebietes richten sich nach der Plandarstellung vom 09.12.2008.

Das Abrechnungsgebiet befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 102. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem gemäß § 30 (3) BauGB sich die Zulässigkeit der Vorhaben im übrigen nach § 34 richtet. Für den gesamten Bereich wurden im vorgenannten Bebauungsplan keine Geschossflächenzahlen festgesetzt. Nach den anzuwendenden Kostenverteilungsregelungen sind die einzelnen Beiträge der Anlieger auf der Grundlage der zulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu ermitteln. Maßgeblich ist dabei die jeweils für die Ermittlung der zulässigen Geschossfläche anzusetzende Geschossflächenzahl. Diese wurde bereits im Jahre 1990 bei der Erhebung der Vorausleistungen für diese Maßnahme nach der Bebauung der Grundstücke in der näheren Umgebung ermittelt.

Der umlagefähige Aufwand ist gemäß § 6 der Straßenausbaubeitragsatzung in dem Verhältnis auf die Grundstücke zu verteilen, in dem die Summen aus den Flächen der einzelnen Grundstücke und ihrer zulässigen Geschossfläche unter Berücksichtigung der Zuschläge für gewerbliche Nutzung (überwiegend, teilweise bzw. keine gewerbliche Nutzung) zueinander stehen. Dieser Verteilungsmaßstab ist anzuwenden, da die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke des Abrechnungsgebietes unterschiedlich ist.

Die in die Verteilungsfläche einzubeziehende Beitragsfläche (Summe aller zu berücksichtigenden Grundstücksflächen + Geschossflächen + Zuschläge für gewerbliche Nutzung) beträgt 157.404,48 qm.

Es ergibt sich somit ein Beitragssatz von 5,504466 €/qm Beitragsfläche.

Sowohl im Jahre 1990 als auch zu Beginn der endgültigen Umbaumaßnahmen im Jahre 1997 wurden die Anlieger zu Vorausleistungen auf die noch endgültig festzusetzenden Straßenausbaubeiträge herangezogen. Diese sind bei der endgültigen Abrechnung zu berücksichtigen.

Der sich für die Anlieger ergebende Erstattungsbetrag steht zur Verfügung, da seinerzeit Minderausgaben für diesen Zweck in die Rücklage abgeführt wurden.

Die späte endgültige beitragsrechtliche Abwicklung begründet sich wie folgt:

- personelle Engpässe des damaligen Tiefbauamtes, wodurch sich bereits zu Beginn die Ermittlung des nicht umlagefähigen Aufwandes (welche Kosten sind für Maßnahmen bei der 1. Umbauphase entstanden, die der endgültigen Umbaumaßnahme nicht dienlich waren – und welche Kosten sind für deren Rückbau entstanden?) erheblich verzögert hat.
- Sachbearbeiterwechsel im Jahre 2002 und 2003 in der Zuständigkeit für die Beitragserhebung, wobei innerhalb des Hauses Einigkeit darüber bestand, dass der ehemalige Sachbearbeiter noch die Abrechnung der Fußgängerzone nach Einarbeitung in seinen neuen Arbeitsplatz vornehmen sollte und ihm dafür die erforderlichen Freiräume verschafft werden sollten.
- Aufgrund einer Erkrankung des damaligen Fachdienstleiters 3.2 musste jedoch dem für die Abrechnungsmaßnahme vorgesehenen Sachbearbeiter kurzfristig nach seinem Dienstpostenwechsel die kommissarische Leitung des Fachdienstes 3.2 übertragen werden. Im Rahmen dieser Aufgabe war es nicht möglich die beitragsrechtliche Abrechnung der Fußgängerzone vorzunehmen. Dieser Zustand hielt über mehrere Jahre, bis in das Jahr 2005, als die Neuordnung der Fachdienste im Fachbereich 3 erfolgte, an.
- Danach völlige Neuorientierung in den Aufgaben, die eine weitere Verzögerung der Abrechnung mit sich brachte.

Es wird empfohlen, den hierzu von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschluss zu fassen.

**Anlagen:**

1 Lageplan (Plandarstellung des Abrechnungsgebietes)