

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
	2011 - 2016	1779/2016/3.3	öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Erschließungsbeiträge "Diekens Drift" vorläufige Abrechnung und Beschlussfassung über die Aufwandsspaltung			
<u>Beratungsfolge:</u>			
15.11.2016	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
29.11.2016	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
06.12.2016	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u>		<u>Organisationseinheit:</u>	
Mispelkamp, 3.3		Umwelt und Verkehr	

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Zeitpunkt der endgültigen Fertigstellung der Erschließungsanlage „Diekens Drift“ 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 die Teileinrichtungen Gehweg und Begrünung eingestellt.** (Für die Erneuerung der Teileinrichtungen Fahrbahn und Entwässerung werden Straßenausbaubeiträge nach der Straßenausbaubeitragsatzung erhoben.)
- 3. Der voraussichtlich beitragsfähige Erschließungsaufwand beträgt gemäß § 127 Baugesetzbuch (BauGB) 79.185,85 €, der voraussichtlich umlagefähige Erschließungsaufwand beträgt 71.267,26 €.** (Der voraussichtlich beitragsfähige Straßenausbaubeitrag beträgt gemäß § 6(7) Niedersächsisches Kommunalabgabensetz (NKAG) 206.877,64 €, der voraussichtlich umlagefähige Straßenausbaubeitrag beträgt 96.455,27 €.)
- 4. Die Grenzen des voraussichtlichen Abrechnungsgebietes (erschlossene Grundstücke) richten sich nach der Plandarstellung vom 09.05.2016.**

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	Betrag: _____ €
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 201 zur Verfügung	Ja <input type="checkbox"/>	Produkt-Nr.: _____
	Nein <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Folgekosten einschl. Abschreibungen/Sonderp.	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Außerordentl. Aufwend./ Erträge (z.B. Verkauf unter/über Restwert)	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja <input type="checkbox"/>	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	_____
		(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	

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.
7. Unterstützung der Flüchtlingshilfe.

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:
Umsetzung der Erschließungsbeitragssatzung.

Sach- und Rechtslage:

Die Erschließungsanlage „Diekens Drift“ befindet sich innerhalb der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nrn. 1, 31 und 31 1. Änderung der Stadt 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 kann. Der Eigentümer des Flurstücks 134/3 zur Größe von 14 m² war bislang nicht zu einer Veräußerung bereit. Dieses Flurstück wird für den derzeitigen Straßenausbau nicht mitverwandt, ist jedoch laut Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Im Wege der Kostenspaltung können jedoch gemäß § 9 der Erschließungsbeitragssatzung die bisher angefallenen Kosten ohne die Kosten für den Grunderwerb gesondert erhoben werden. Bei Veräußerung des vorgenannten Flurstücks kann im Wege der Durchsetzung des gesetzlichen Vorkaufsrechts das Flurstück erworben werden. Erst nach diesem Erwerb können die gesamten Grunderwerbskosten mit den Anliegern abgerechnet werden.

Der voraussichtlich beitragsfähige Erschließungsaufwand beträgt 79.185,85 €. Der von dem ermittelten voraussichtlich beitragsfähigen Erschließungsaufwand abzuziehende Eigenanteil der Stadt Norden beträgt gemäß § 6 der Erschließungsbeitragssatzung 10 %, somit voraussichtlich 7.918,59 €. Der voraussichtlich umlagefähige Aufwand beläuft sich somit auf 71.267,26 €.

Die vorläufigen Grenzen des Abrechnungsgebietes richten sich nach der Plandarstellung vom 09.05.2016. Bei gleicher zulässiger Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte voraussichtliche Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 6) auf die Grundstücke des vorläufigen Abrechnungsgebietes (§ 7) nach den Grundstücksflächen verteilt.

Die in die Verteilungsrechnung einzubeziehende Beitragsfläche (Summe aller zu berücksichtigenden Grundstücksflächen) beträgt voraussichtlich 8.664,80 qm.

Es ergibt sich somit ein vorläufiger Beitragssatz in Höhe von 8,243945 €/qm Beitragsfläche.

Es wird empfohlen, den eingangs formulierten Beschluss zu fassen.

Anlagen:

1 Lageplan (Plandarstellung des Abrechnungsgebietes)