STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
2016 - 2021	1235/2020/3.3	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Erschließungs- und Straßenausbaubeiträge "Diekens Drift"
Abrechnung der Erschließungsbeiträge für die Teileinrichtungen Gehweg und Begrünung
Abrechnung der Straßenausbaubeiträge für die Teileinrichtungen Fahrbahn und Entwässerung

Beratungsfolge:

03.06.2020	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich
09.06.2020	Rat der Stadt Norden	öffentlich

Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:

Mispelkamp, 3.3

Organisationseinheit:

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. Hierzu wurde bereits mit Beschluss Nr. 1779/2016/3.3 ein entsprechender Kostenspaltungsbeschluss gefasst.
2. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die Teileinrichtungen Gehweg und Begrünung beträgt gemäß § 127 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 5 der Erschließungsbeitragssatzung 69.374,09 €, der umlagefähige Erschließungsaufwand beträgt 62.436,68 €.
3. Der beitragsfähige Straßenausbaubeitrag für die Teileinrichtungen Fahrbahn und Entwässerung wird gemäß § 6 Nds. Kommunalabgabengesetz (NKAG) in Verbindung mit § 3 der Straßenausbaubeitragssatzung auf 219.859,35 € (152.080,74 € Fahrbahn und 67.778,61 € Entwässerung) festgesetzt, der umlagefähige Aufwand beträgt gemäß § 4 (2) Nr. 2 a) für die Fahrbahn 60.832,30 € und gemäß § 4 (2) Nr. 2 b) für die Entwässerung 40.667,17 €, mithin insgesamt 101.499,47 €.
4. Die Grenzen des Abrechnungsgebietes richten sich nach der Plandarstellung vom 17.03.2020.

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja	☒	Betrag:	-8.830,58 €
	Nein	☐		<u>+5.044,20</u>
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 2020	Ja	☒	Haushaltsstelle:	<u>541-01-03</u>
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	☒		

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja	☐	_____
	Nein	☒	(s. ggfls. auch Erläuterungen 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.
 7. Wir unterstützen die Flüchtlingshilfe.
 8. Wir fördern den Klimaschutz.
- (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 „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. Hierzu wurde bereits mit Beschluss Nr. 1779/2016/3.3 ein entsprechender Kostenspaltungsbeschluss vor Erhebung der Vorausleistungen gefasst.

Aufgrund des Kostenspaltungsbeschlusses können die bisher angefallenen Kosten für die Teileinrichtungen Gehweg und Begrünung gesondert erhoben werden. Die vorläufige endgültige Fertigstellung der Anlage „Diekens Drift“ erfolgte im Oktober 2019 (Eingang der vorläufig letzten Rechnung der Fa. Tilia vom 30.10.2019).

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand hat ausweislich der dem Abrechnungsvorgang beigefügten Rechnungsbelege und Kostenzusammenstellungen 69.374,09 € betragen.

Der von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand abzuziehende Eigenanteil der Stadt Norden beträgt gemäß § 5 der Erschließungsbeitragssatzung 10 %, somit 6.937,41 €. Der umlagefähige Aufwand beläuft sich somit auf 62.436,68 €.

Bei gleicher zulässiger Nutzung der Grundstücke wird der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6) nach den Grundstücksflächen verteilt.

Die ermittelte Gesamtbeitragsfläche beträgt laut Verteilungsrechnung für das in der Plandarstellung kenntlich gemachte Abrechnungsgebiet insgesamt 9.135,75 m².

Der endgültige Beitragssatz beträgt $\frac{62.436,68 \text{ €}}{9.135,75 \text{ m}^2} = 6,834325 \text{ €/m}^2$.

Die bereits im Jahre 2016 erhobenen 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 8.830,58 €.

Für die Teileinrichtungen Fahrbahn und Entwässerung handelt es sich um Aufwendungen, für die Straßenausbaubeiträge gemäß § 6 (1) Nds. Kommunalabgabengesetz (NKAG) in Verbindung mit der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Norden vom 08.02.2005 zu erheben sind.

Der beitragsfähige Aufwand hierfür beläuft sich ausweislich der dem Abrechnungsvorgang beigefügten Rechnungsbelege und Kostenzusammenstellung auf 219.859,35 €.

Der Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand wird gemäß § 4 (2) Nr. 2 der Straßenausbaubeitragssatzung (SAB) der Stadt Norden vom 09.12.2004 und 08.02.2005, veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Aurich am 25.02.2005, festgesetzt, da es sich bei der Anlage Diekens Drift um eine öffentliche Einrichtung mit starkem innerörtlichen Verkehr handelt. Für die Teileinrichtung Fahrbahn beträgt der auf die Stadt entfallende Anteil gemäß § 4 (2) Nr. 2 a) 60 % und für die Teileinrichtung Rinne und Oberflächenentwässerung beträgt der auf die Stadt entfallende Anteil gemäß § 4 (2) Nr. 2 b) 40 %.

Der endgültige umlagefähige Aufwand für die Erneuerung und Verbesserung der Teileinrichtungen Fahrbahn und Entwässerung beläuft sich somit auf insgesamt 101.499,47 € (60.832,30 € Fahrbahn + 40.667,17 € Entwässerung).

Der umlagefähige Aufwand ist gemäß § 5 (1) der Straßenausbaubeitragsatzung auf die Grundstücke im Verhältnis der Nutzflächen (Maßstabseinheiten) zu verteilen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

Die ermittelte Gesamtbeitragsfläche beträgt laut Verteilungsrechnung für das in der Plandarstellung kenntlich gemachte Abrechnungsgebiet insgesamt 14.875,50 Maßstabseinheiten (Grundstücksflächen + Zahl der Vollgeschosse x Nutzungsfaktor + Zuschläge für gewerbliche Nutzung (Artzuschlag)).

Der Beitragssatz berechnet sich wie folgt:

$$\frac{101.499,47 \text{ € umlagefähiger Aufwand}}{14.875,50 \text{ Maßstabseinheiten}} = 6,823264 \text{ €/Maßstabseinheit}$$

Die bereits im Jahre 2016 erhobenen Vorausleistungen auf den Straßenausbaubeitrag sind bei der endgültigen Abrechnung zu berücksichtigen. Ein Vergleich der erhobenen Vorausleistungen mit den nunmehr endgültig ermittelten Straßenausbaubeiträgen ergibt eine Nachforderung in Höhe von 5.044,20 €.

Der Nachforderungsbetrag der Straßenausbaubeiträge wird mit dem Erstattungsbetrag der Erschließungsbeiträge verrechnet.

Es wird empfohlen, den eingangs formulierten Beschluss zu fassen.

Anlagen:

1 Lageplan (Plandarstellung des Abrechnungsgebietes)