

Marl, 31.05.2013

Bauverwaltungsamt
(zuständiges Fachamt)

Sitzungsvorlage Nr. 2013/0182
Bezugsvorlage Nr.

Öffentliche Sitzung

Berichtsvorlage

Beratungsfolge:	
Haupt- und Finanzausschuss	11.06.2013

Betreff: Übersicht über noch nicht abgerechnete Erschließungsmaßnahmen

Anlagen
keine

Sachverhalt

Die Erschließungsbeitragspflicht entsteht gemäß § 133 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der **erstmaligen** endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage. Erschließungsanlagen sind öffentliche Straßen, Wege, Plätze und nicht befahrbare Wege, öffentliche Grünflächen, öffentliche Parkplätze und Immissionsschutzanlagen. Sie sind notwendig, um Grundstücke baulich oder gewerblich nutzen zu können. Dadurch ergibt sich ein (Erschließungs-) Vorteil für die unmittelbar oder mittelbar als Hinterlieger angrenzenden Grundstücke. Der Vorteil kommt im wesentlichen den Eigentümern bzw. Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke zugute.

Den Gemeinden entstehen durch die Herstellung der Erschließungsanlagen Kosten. Im Baugesetzbuch (§§ 127 bis 135) hat der Gesetzgeber bestimmt, dass der Erschließungsaufwand durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen auszugleichen ist. Einen Anteil von 10 % des Aufwandes trägt die Gemeinde für die Benutzung durch die Allgemeinheit, 90 % des Aufwandes werden auf die erschlossenen Grundstücke verteilt.

Die Verteilung des Aufwandes richtet sich nach der Größe der Grundstücke sowie nach der Art der Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Industrie) und dem Maß der Nutzung (1-geschossig, 2-geschossig usw.).

Die Gemeinden können Vorausleistungen auf den zukünftig zu erwartenden Erschließungsbeitrag erheben, wenn ein Bauvorhaben genehmigt wird. Auch bei Beginn der Bauarbeiten für die endgültige Herstellung einer Erschließungsanlage kann die Gemeinde von der Vorausleistungserhebung Gebrauch machen, wobei dann Vorausleistungen für alle Grundstücke erhoben werden, bei denen bisher noch keine oder früher nur eine zu geringe Vorausleistung gezahlt worden war.

Wenn alle technischen Arbeiten abgeschlossen und alle rechtlichen Voraussetzungen wie

- **erstmalige** endgültige Herstellung der Erschließungsanlage.
- Vorliegen einer rechtsgültigen Satzung,
- letzte Unternehmerrechnung muss eingegangen sein,
- Widmung für die öffentliche Benutzung muss erfolgt sein.

erfüllt sind, entsteht die Erschließungsbeitragspflicht.

Dann werden innerhalb von 4 Jahren die endgültigen Erschließungsbeiträge erhoben. Dabei werden Vorausleistungen verrechnet. Fehlende Beträge werden nachgefordert und gegebenenfalls überzahlte Beträge werden erstattet.

Bei der in der Liste aufgeführten Erschließungsanlagen liegen die Voraussetzungen für eine Abrechnung noch **nicht** vor.

Seit 2011 befasst sich ein interner Arbeitskreis bestehend aus den Ämtern 14 (Rechnungsprüfungsamt), 20 (Amt für kommunale Finanzen) 60 (Bauverwaltungsamt), 61 (Planungs- und Umweltamt) und dem ZBH mit der Aufarbeitung der Altfälle.

Folgende Erschließungsanlagen sind aufgrund fehlender Voraussetzungen noch nicht abgerechnet worden.

Lfd.-Nr.	Erschließungsanlage	Anmerkungen
1	Alte Straße	Planungsrecht fehlt.
2	Am Jahn-Stadion	Kein Bebauungsplan, Planungsrecht unvollständig, Straße im Teilausbau
3	Am Steigerturm	Gehweg und Wendehammer fehlen, Planungsrecht unvollständig
4	Astrid-Lindgren-Straße	Straße sollte ursprünglich durch privaten Bauträger (Konkurs) hergestellt werden, jetzt durch Stadt. Da die Sicherheitsleistungen nicht ausreichen, werden Erschließungsbeiträge erhoben.
5	Elisabethstraße	Teilausbau und Gehweg fehlt. Prüfung durch die Ämter 61 und ZBH steht noch aus.
6	Femstraße	Kein Planungsrecht, Straßenfläche enthält zahlreiche Privatgrundstücke (umfassender Grunderwerb erforderlich), Teilausbau
7	Gladiolenstraße	Gehwegteile fehlen, Straßenfläche enthält Privatgrundstück (Eigentümer zeigt keine Verkaufsbereitschaft)
8	Hammer Straße (von Marler Straße bis Zur Freiheit/Bpl. 137)	Planungsrecht unvollständig, Teilausbau, Westlich und östlich der Straße große Bereiche landwirtschaftlich genutzt, daher keine Möglichkeit, Erschließungsbeiträge zu vereinnahmen.
9	Hülsbergstraße (von Victoriastraße bis Marler Straße)	Teilausbau, Prüfung läuft
10	Im Breil	Grunderwerbsprobleme
11	Im Gleisbogen	Wendehammer fehlt, Prüfung läuft
12	Imenkampstraße (von Langehegge bis In den Kämpen)	Gehwegausbau fehlt, Prüfung läuft
13	Johannes-Falk-Straße	Teilausbau, Abrechnung nach Fertigstellung des Baugebietes ehemalige Schillerschule
14	Kreuzstraße	Grunderwerb und Gehweg im Bereich Hügel II fehlen, Abweichungsbeschluss erforderlich, Vorbereitung läuft
15	Neulandstraße	Teilausbau im Bereich Obersinsener Straße, Bebauungsplan wird neu aufgestellt in 2013, Abschnittsbildung, Abrechnung in Bearbeitung.
16	Oberkamp	Straße liegt teilweise im Bereich einer 34er Ortsteilsatzung und teilweise im Bpl. 114. Einseitig anbaubare Straße, Südseite landwirtschaftliche Nutzung, daher keine Beitragseinnahme möglich. Ein Ausbau ist zur Zeit nicht vorgesehen.
17	Platzhofsbank	Teilausbau. Ob fehlende Deckschicht eingebaut werden kann, wird vom ZBH geprüft.
18	Ringerottstraße	Teilausbau, Planverfahren für Bpl. 62 nicht zu Ende geführt. Es wird zurzeit geprüft, ob eine Abschnittsbildung möglich ist.
19	Rostocker Straße	Teilausbau, Prüfung läuft.
20	Schreierstraße	Gehwegausbau fehlt, Amt 61 prüft den Straßenausbau.
21	Vollrathskamp	Endausbau fehlt. Erforderliche Planänderungen sind inzwischen durchgeführt worden. Maßnahme kann nach Fertigstellung abgerechnet werden.