

# Sitzungsvorlage Nr. 29/2019

Aktenzeichen: 626.29

Sachbearbeiter: Kämmerei WB



**Gemeinde Weißbach**                      Öffentlichkeitsstatus  
öffentlich

Datum  
09.05.2019

|                |                |     |
|----------------|----------------|-----|
| Beratungsfolge | Sitzungstermin | TOP |
| Gemeinderat    | 21.05.2019     | 6   |

## Betreff:

Erschließungsbeitrag (Ablösebetrag) für das Wohnbaugebiet "Brückle" in Crispenhofen:  
- Bilden einer Abrechnungseinheit  
- Neufestsetzung der Beitragshöhe

## Beschlussvorschlag:

- 1.) Der unter TOP 4 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 23.10.2018 gefasste Beschluss über das Bilden einer Abrechnungseinheit wird aufgehoben.
- 2.) Der Erschließungsbeitrag für das Wohnbaugebiet „Brückle“ wird neu auf 23,316173194 €/m<sup>2</sup> Nutzungsfläche festgesetzt.
- 3.) Der Beitrag soll abgelöst werden.

## Beratungsergebnis

|                              |            |      |     |
|------------------------------|------------|------|-----|
| Sitzung des Gemeinderats am: | 21.05.2019 | TOP: | 6 ö |
|------------------------------|------------|------|-----|

| Einstimmig | Mit Stimmenmehrheit | Anzahl ja | Anzahl nein | Anzahl Enthaltungen | Lt. Beschlussvorschlag | Abweichender Beschluss (Rückseite) |
|------------|---------------------|-----------|-------------|---------------------|------------------------|------------------------------------|
|            |                     |           |             |                     |                        |                                    |

Finanzielle Auswirkungen?

|                                     |    |                          |      |
|-------------------------------------|----|--------------------------|------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ja | <input type="checkbox"/> | Nein |
|-------------------------------------|----|--------------------------|------|

|  |                                       |  |   |  |
|--|---------------------------------------|--|---|--|
| 1  | 2                                     | 3                                      | 4   |  |
| Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten)<br>EUR | Kosten laufendes Haushaltsjahr<br>EUR | jährliche Folgekosten / -lasten<br>EUR | Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel)<br>EUR | Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)<br>EUR |

Veranschlagung

|                          |                             |                                     |                           |                          |      |                                     |             |                 |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|------|-------------------------------------|-------------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> | im Verwaltungs-<br>haushalt | <input checked="" type="checkbox"/> | im Vermögens-<br>haushalt | <input type="checkbox"/> | Nein | <input checked="" type="checkbox"/> | Ja, mit EUR | Haushaltsstelle |
|                          | 20                          |                                     | 2019                      |                          |      |                                     |             | 2.8830.9321     |

Problembeschreibung / Begründung:

### **A) Bilden einer Abrechnungseinheit**

Mit Beschluss vom 23.10.2018 wurde für den zweiten Bauabschnitt des Wohnbaugebiets „Brückle“ in Crispenhofen eine Abrechnungseinheit gemäß § 37 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz (KAG) gebildet. Dies gestattet eine einheitliche Kalkulation der beitragsfähigen Erschließungskosten für alle erstmals herzustellende Anbaustraßen, die eine städtebaulich zweckmäßige Erschließung des Baugebiets ermöglichen und miteinander verbunden sind.

Leider wurde bei dem damaligen Beschluss aber übersehen, dass der Gemeinderat unter TOP 3 seiner öffentlichen Sitzung vom 23.06.2008 bereits beschlossen hatte, dass das gesamte Wohnbaugebiet „Brückle“ eine Abrechnungseinheit bilden soll. In der Folge wurden dann alle Erschließungskosten für die Kalkulation ermittelt. Deshalb sind seinerzeit im Erschließungsbeitrag für den ersten Bauabschnitt auch schon Kostenschätzungen für den zweiten Bauabschnitt mit berücksichtigt worden. Folglich wäre nach Auffassung der Gemeindeverwaltung eine nachträgliche Abgrenzung des zweiten Bauabschnittes aber nicht zulässig.

Daher muss der unter TOP 4 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 23.10.2018 gefasste Beschluss wieder aufgehoben werden.

### **B) Neufestsetzung der Beitragshöhe**

Wie soeben ausgeführt, bilden die Erschließungsanlagen im ersten und zweiten Bauabschnitt des Wohnbaugebiets „Brückle“ eine Abrechnungseinheit. Gemäß § 37 Abs. 3 KAG wird der Erschließungsaufwand für diese Einheit also gemeinsam ermittelt und auf die Bauplätze verteilt.

Da die im Jahr 2008 erstellt Erschließungsbeitragskalkulation inzwischen nicht mehr passt, hat die Verbandskämmerei des GVV Mittleres Kochertal nun eine neue Kalkulation erstellt. Dazu hat sie alle vorliegenden Kosten des ersten und zweiten Bauabschnittes, sowie eine aktuelle Kostenschätzung des Kreistiefbauamts für den bislang noch nicht erfolgten

Endausbau des zweiten Bauabschnittes herangezogen.

Die so errechneten Erschließungskosten können der Anlage 1 zu dieser Sitzungsvorlage entnommen werden. Nach dem Abzug des Gemeindeanteils am Erschließungsbeitrag in Höhe von 5 % betragen die umlagefähigen Erschließungskosten 562.764,99 €.

Die Verteilung der Kosten können aus der Anlage 2 ersehen werden. Die Nutzungsfläche entspricht dabei nicht der Grundstücksfläche, sondern setzt sich aus den Bauplatzflächen multipliziert mit dem Nutzungsfaktor 1,25 zusammen. Dieser Nutzungsfaktor ist anzuwenden, weil die Bauplätze mit zwei Vollgeschossen bebaut werden dürfen; er ergibt sich aus der Erschließungsbeitragssatzung.

Letztendlich kommt man so auf einen Erschließungsbeitrag in Höhe von 23,316173194 €/m<sup>2</sup> Nutzungsfläche.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, den Erschließungsbeitrag wie üblich abzulösen.