

Ablösung der Erschließungsbeiträge für das Gewerbegebiet "Kurzstucken" - hier: Bildung einer Erschließungseinheit

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich II <i>Datum</i> 21.03.2023	<i>Bearbeitung:</i> Katharina Kunde <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1214
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Selmsdorf (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> Ö / N Ö

Sachverhalt

Die Baugrundstücke im Gewerbegebiet Kurzstucken sollen unter Einbeziehung der der Gemeinde entstehenden Erschließungsaufwendungen verkauft und damit keine gesonderten Erschließungsbeiträge nach § 127 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erhoben werden.

Daher müssen mit den Grundstückskäufern Ablösevereinbarungen über den voraussichtlichen Erschließungsbeitrag geschlossen werden (Der Ablösbetrag ist sodann Teil des Grundstückskaufpreises).

Der Ablösbetrag entspricht dem auf der Grundlage noch nicht endgültig festgestellter Kosten ermittelten voraussichtlichen Erschließungsbeitrag und ist in Anwendung der Satzung

über die Erhebung des Erschließungsbeitrages in der Gemeinde Selmsdorf vom 23.11.1998 (Erschließungsbeitragssatzung (EBS)) zu ermitteln.

Grundsätzlich wird der beitragsfähige Aufwand für jede einzelne Erschließungsanlage ermittelt und auf die an dieser Anlage angrenzenden Grundstücke verteilt. Bilden mehrere Anlagen für die Erschließung eines Baugebietes eine Einheit, so kann der Erschließungsaufwand auch insgesamt ermittelt werden (Erschließungseinheit, § 130 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 EBS).

Die Voraussetzung für die Bildung einer Erschließungseinheit liegt hier vor. Die Planstraße im Plangebiet teilt sich je in östlicher und westlicher Richtung auf (sog. T-Stück). Zwischen den beiden Straßen besteht eine enge funktionale Abhängigkeit, da von beiden das Verbindungsstück zur Anbindung an die Bundesstraße 104 genutzt wird.

Um den Gesamtaufwand Straßenbau einheitlich abrechnen zu können, ist daher eine Erschließungseinheit zu bilden; dies bedarf eines Beschlusses der Gemeindevertretung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt für die Erschließungsstraßen im Gewerbegebiet „Kurzstucken“ eine Erschließungseinheit zu bilden.

Finanzielle Auswirkungen

-

Anlage/n

1	Lageplan_1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 9 Gewerbegebiet Kurzstucken (öffentlich)
---	---

