

Gemeinde Klein Pampau

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Klein Pampau

Datum

27.02.2020

Beratung:

Erschließungsvertrag zu der 6. Änd. Bebauungsplan Nr. 1B

Zur Umsetzung der Planungsabsichten der 6. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 1B für das Gebiet: „Westlich der Massower Straße und südlich der Straße Am Hang“ ist der Ausbau einer Erschließungsstraße mit den Versorgungsleitungen für Wasser und Entsorgungsleitungen für Abwasser erforderlich. Dieser Ausbau ist von der Eigentümerin der Grundstücksfläche des Plangeltungsbereiches als Erschließungsträgerin umzusetzen und zu finanzieren. Hierzu ist ein Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Klein Pampau und der Grundstückseigentümerin vor einem Notar zu schließen.

Der Entwurf des Erschließungsvertrages vom 26.02.2020 wurde im Vorfeld von der Verwaltung ausgearbeitet und von der Erschließungsträgerin und dem Bürgermeister überarbeitet und unter § 10 Abs. 6 und § 15 ergänzt.

Hinweise:

Die Verwaltung weist darauf hin, dass **erhebliche Bedenken** gegen die Paragraphen **10 Abs. 6 und § 15** „Neuanlieger“ **bestehen**.

Nach **§ 10 Abs. 6** des Vertragsentwurfes verpflichtet sich die Gemeinde für die Übereignung der öffentlichen Verkehrsfläche an den Erschließungsträger ein Entgelt in Höhe von 1.000,-- € zu leisten.

Gemäß § 75 Abs. 2 Gemeindeordnung hat die Gemeinde die Hauswirtschaft nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und der Sparsamkeit zu führen. Da die Gemeinde die öffentliche Verkehrsfläche als Straßenbaulastträger übernehmen möchte, übernimmt sie bereits die daraus folgenden Pflichten ohne weitere Vorteile. Der Regelfall ist hier eine unentgeltliche Übernahme des Grundstückes.

Der **§ 15 „Neuanlieger“** ist rechtswidrig. Die Gemeinde darf sich nicht verpflichten, Zahlungen an den Erschließungsträger und weitere auszuführen, ohne dass die Gemeinde die Beträge zuvor erheben durfte. Denn die Gemeinde ist nicht Erschließungsträgerin und hat somit kein Recht auf Erhebung eines Erschließungsbeitrages für die Verkehrsanlage nach dem BauGB gegenüber den „Neuanlieger“. Sie kann von einem „Neuanlieger“ nur die Kostenerstattung für die

Verlegung eines Trinkwasserhausanschlusses und eines Grundstückanschlusses für die Abwasserbeseitigung nach Satzung erheben.

Der Entwurf des § 15 beinhaltet weiter, dass abweichend von den Satzungen der Gemeinde anteilige Erschließungskosten erhoben werden sollen. Gegen das Satzungsrecht der Gemeinde darf die Gemeinde zusätzlich nicht verstoßen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung Klein Pampau stimmt dem Erschließungsvertrag zu der 6. Änd. des Bebauungsplan Nr. 1B mit den Änderungsvorschlägen der Verwaltung zu dem Erschließungsvertrag hinsichtlich § 10 Abs. 6 (unentgeltliche Übernahme der öffentlichen Verkehrsfläche) und der Streichung des § 15 zu und ermächtigt den Bürgermeister mit der Erschließungsträgerin den Erschließungsvertrag vor einem Notar zu schließen.

Der Vertrag soll entsprechend angepasst werden.

(Siehe Vertrag, versandt am 19.02.2020 per Email an die Gemeindevertreter)

Gesetzliche Anzahl der Gemeinde- vertreter/innen	Davon anwesend	Ja- Stimmen	Nein- Stimmen	Enthaltungen

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: