

Gemeinde Fitzen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Bianca Schulz

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Fitzen

Datum

15.03.2023

Beratung:

Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung

Erschließungsbeiträge werden nach den Vorschriften der §§ 127 – 135 Baugesetzbuch (BauGB) erhoben. Die gesetzliche Ermächtigung zum Erlass der Erschließungsbeitragssatzung ergibt sich aus der Vorschrift des § 132 BauGB. Das danach den Gemeinden zugewiesene Satzungsrecht verbindet sich mit der Pflicht zum Satzungserlass. Die Gemeinde ist verpflichtet, Erschließungsbeiträge zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die erstmalige Herstellung von beitragsfähigen Erschließungsanlagen zu erheben. Hierzu zählen z. B. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze. Die Gemeinde Fitzen verfügt über eine Satzung, die am 02.08.1978 in Kraft getreten ist.

In der Gemeinde Fitzen entsteht mit dem Bebauungsplan Nr. 4 „Nördlich der Wohnbebauung Kleiner Weg, östlich Kleiner Weg, westlich der Wohnbebauung Dorfstraße“ ein neues Wohngebiet. Die Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgt von der Gemeinde, daher ist der ungedeckte beitragsfähige Aufwand anteilig von den Grundstückseigentümern zu zahlen. Die Gemeinde trägt 10% von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand. Zu dem Erschließungsaufwand gehören z. B. die Kosten für die Herstellung des Straßen- und Wegekörpers mit der Beleuchtungseinrichtung und der Oberflächenentwässerung.

Der voraussichtlich beitragsfähige Erschließungsaufwand ist bereits in dem Grundstückskaufpreis von 170,00 EUR/m² enthalten. Es werden daher gemäß § 17 des Satzungsentwurfes bei der Beurkundung des Kaufvertrages mit den Käufern der Grundstücke Ablösungsvereinbarungen geschlossen. Eine weitere Beitragsveranlagung im Nachhinein erfolgt nicht. Der Beitragsanspruch ist mit Abschluss der Ablösungsvereinbarungen abgegolten.

Für die Rechtmäßigkeit der Ablösungsvereinbarungen wurde die Satzung von 1978 an die neuesten gesetzlichen Bestimmungen, Ausführungsvorschriften und Entscheidungen der Verwaltungsgerichte angepasst.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung Fitzen beschließt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Fitzen (Erschließungsbeitragssatzung) in der vorliegenden Fassung.