

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2018-006

Datum: 05.01.2018

Beschlussvorlage

Erschließung des Baugebietes "Wolfsacker und Schafacker"
Bildung einer Abrechnungseinheit gemäß § 37 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG)

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	12.03.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	22.03.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

Bei der Erschließung des Baugebietes „Wolfsacker und Schafacker“ werden die beiden erstmals herzustellenden Erschließungsanlagen „Im Wolfsacker“ und „Sante-David-Straße“ zu einer Abrechnungseinheit gemäß § 37 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) zusammengefasst. Die Abgrenzung der beiden erstmals herzustellenden Erschließungsanlagen geht aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan hervor.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.11.2017 der Vergabe von Bauleistungen zur Erschließung des Baugebietes „Wolfsacker und Schafacker“ zugestimmt.

Grundlage für die erstmalige Herstellung der beiden Erschließungsanlagen „Im Wolfsacker“ und „Sante-David-Straße“ bilden die beiden rechtsgültigen Bebauungspläne Nr. 83 „Wolfsacker“ und Nr. 104 „Schafacker“. Beide sind am 31.03.2017 durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten.

Für die erstmalige endgültige Herstellung der beiden zuvor genannten Erschließungsanlagen sind von den erschlossenen Grundstücken Erschließungsbeiträge gemäß den Vorgaben des derzeit gültigen Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) i. V. m. der derzeit gültigen Erschließungsbeitragsatzung (EBS) zu veranlagern.

2. Bildung einer Abrechnungseinheit

§ 37 Abs. 3 des KAG ermöglicht den Städten und Gemeinden sogenannte Abrechnungseinheiten bei der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes zu bilden. Dies bedeutet, dass die beitragsfähigen Erschließungskosten mehrerer erstmals herzustellender Erschließungsanlagen (Anbaustraßen) die eine städtebaulich zweckmäßige Erschließung des Baugebietes ermöglichen und miteinander verbunden sind zusammengefasst ermittelt und abgerechnet werden können. Für die Bildung einer Abrechnungseinheit im Sinne des KAG müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Bei den Erschließungsanlagen muss es sich um erstmals herzustellende Anbaustraßen handeln.
- Die Anlagen müssen miteinander verbunden sein und zusammen eine städtebauliche zweckmäßige Erschließung des Baugebietes ermöglichen.

Es ist festzustellen, dass die beiden Erschließungsanlagen (Anbaustraßen) „Im Wolfsacker“ und „Sante-David-Straße“ die o. g. Voraussetzungen zur Bildung einer Abrechnungseinheit im Sinne des § 37 Abs. 3 KAG erfüllen.

3. Fazit aus beitragsrechtlicher Sicht

Zur Vereinfachung der Abrechnung und aus Gründen der möglichst gleichmäßigen Verteilung der Erschließungslasten für alle begünstigten Eigentümer, was im Übrigen auch der Gesetzgeber mit der Regelung in § 37 KAG erreichen möchte, schlägt die Verwaltung daher vor, der Bildung einer Abrechnungseinheit für die Erschließungsanlagen „Im Wolfsacker“ und „Sante-David-Straße“ zuzustimmen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1