

## Vorlage Nr. 247/17

Betreff: **Beitragsteilerlaß Zeppelinstraße (Neuenkichener Straße bis Dutumer Straße) 53014-603**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Bauausschuss</b>			<b>07.09.2017</b>		<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Frau Karasch Herrn Dr. Vennekötter</b>		
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>					<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>	
	<b>einst.</b>	<b>mehrh.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>				
<b>Rat der Stadt Rheine</b>			<b>26.09.2017</b>		<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Herrn Brauer Frau Karasch</b>		
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>					<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>	
	<b>einst.</b>	<b>mehrh.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>				

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produkt 5301	Öffentliche Verkehrsflächen
Produkt 5302	Bauverwaltung

### Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
<input checked="" type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich <input type="checkbox"/> einmalig + jährlich		
<b>Ergebnisplan</b>		<b>Investitionsplan</b>	
Erträge	€	Mindereinzahlungen	270.000 €
Aufwendungen	€	Auszahlungen	0 €
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	270.000 €
<b>Finanzierung gesichert</b>			
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	durch	
<input type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt		
<input checked="" type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)		

### **Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine den Beitragssatz der Erschließungsbeiträge für den Ausbau der Zeppelinstraße von der Neuenkirchener Straße bis zur Dutumer Straße auf maximal 35,00 €/m<sup>2</sup> Abrechnungsfläche – ggfls. angepasst durch den Baukostenindex des Jahres der Auftragsvergabe - zu begrenzen.

### **Begründung:**

Der beabsichtigte Ausbau der o. a. Straße ist eine erstmalige Herstellung im Sinne des Baugesetzbuches. In diesem Fall handelt es sich um eine Haupteerschließungsstraße und nicht wie sonst überwiegend um eine reine Anliegerstraße. In beiden Fällen beträgt der Anliegeranteil 90% der beitragsfähigen Kosten. Eine Differenzierung zwischen Anlieger- und Haupteerschließungsstraße bezüglich der Höhe des Anliegeranteils ist für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nicht vorgesehen.

Die beitragsfähigen Herstellungskosten je m<sup>2</sup> Straßenfläche werden sich bei der Zeppelinstraße nach Abstimmung mit der TBR - unter Berücksichtigung der im Vergleich zu den Vorjahren deutlich gestiegenen Preise im Tiefbau - im Normalbereich bewegen.

Bei der Ermittlung der Erschließungsbeiträge werden die Herstellungskosten einer Straße auf die Abrechnungsfläche der erschlossenen Grundstücke verteilt. Im Vergleich mit bisherigen Abrechnungen von Haupteerschließungsstraßen sind durch die Zeppelinstraße nur Wohngrundstücke erschlossen, die größtenteils auch sehr klein sind. Großflächige Gewerbegrundstücke mit größerer Abrechnungsfläche fehlen. Weiterhin reduziert ein sehr hoher Anteil an Eckgrundstücken nochmal die zugrunde zu legende Fläche. Somit steht für die Beitragsberechnung insgesamt nur eine sehr geringe Abrechnungsfläche zur Verfügung.

Der geringen Abrechnungsfläche steht eine breite Haupteerschließungsstraße gegenüber, für die die Ausbaukosten - auch bei einem „normalen“ Preis pro m<sup>2</sup> ausgebauter Fläche – insgesamt sehr hoch sein werden.

Dies hat zur Folge, dass der grob berechnete Beitragssatz nach derzeitigem Stand ca. 48 € je m<sup>2</sup> Abrechnungsfläche betragen wird. Für eine sonstige erstmalige Erschließung – auch bei Haupteerschließungsstraßen - wurde bisher in keinem Fall ein Beitragssatz von über 30,00 € je m<sup>2</sup> Abrechnungsfläche beschieden.

Aufgrund dieser besonderen Situation wurde durch die Verwaltung eine externe Stellungnahme – siehe **Anlage 1** - eingeholt. Aus dieser Sicht soll durch einen Teilerlass nach § 135 (5) BauGB aufgrund einer unbilligen sachlichen Härte ein Verstoß gegen das Übermaßverbot vermieden werden.

In der Sitzung des Verwaltungsvorstandes am 3. April 2017 hat dieser aufgrund der vorliegenden externen Stellungnahme entschieden, den politischen Gremien vorzuschlagen, den Beitragssatz auf 35 €/m<sup>2</sup> zu begrenzen, wobei eine Anpassung dieses reduzierten Beitragssatzes entsprechend des Baukostenindex des Jahres der Auftragsvergabe erfolgen müsste, falls dieser nicht mehr in 2017 erteilt werden kann. Hierzu wird auf die Vorlage 205/17 des Bauausschusses vom 29.06.2017 unter Punkt 8 „Finanzierung“ hingewiesen.

Diese Vorgehensweise wird eine Mehrbelastung von ca. 270.000 € für den städtischen Haushalt bedeuten. Die Veränderung wird im Haushaltsplanentwurf 2018 für die Jahre 2018 (-25.000 €) und 2019 (-70.000 €) berücksichtigt. Für 2017 führt dieses zu einer Mindereinzahlung von 175.000 €. Deshalb ist ein Ratsbeschluss bezüglich dieser beabsichtigten Vorgehensweise erforderlich.

Um bei der Erhebung der Vorausleistung rechnerisch nicht mehr als 35 €/m<sup>2</sup> zu erheben, sollte diese nicht wie üblicherweise 90% des späteren Beitrages sondern nur 70% betragen. Dies würde rechnerisch bei einem angenommenen endgültigen Beitragssatz von 48 €/m<sup>2</sup> eine in diesem Fall zu erhebenden Vorausleistung in Höhe von ca. 34 €/m<sup>2</sup> ergeben.

Es ist beabsichtigt, die betroffenen Anlieger durch ein Schreiben der Bauverwaltung zur Offenlage (13.09. bis 28.09.2017) über das beabsichtigte Vorgehen zu informieren.

#### **Anlagen:**

Anlage 1: externe Stellungnahme (ohne Anlagen)