

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2024 / V 00017	Ausfertigungen: Städtische Bauverwaltung, AVL, SBA, STP, SU
	Dienststelle: Städtische Bauverwaltung Aktenzeichen: SBV-FVV Le

Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):

BM Stauber _____

 EBM Müller _____

 BM Hein _____

 OB Brand _____

Betreff: Beitragsrechtliche Veranlagung der Kosten der Erschließungsanlagen im Baugebiet Lachenäcker Erweiterung Ost - Bildung einer Abrechnungseinheit

Anlage(n): Lageplan

Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens **3 Arbeitstage** vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.

<input checked="" type="checkbox"/> MS Office Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD
--	---	-------------------------------------

Referent und Zeitdauer: Herr Kahle / 10 Min.

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	20.02.2024	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Kluftern	22.02.2024	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	26.02.2024	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja neinBeiträge: einmalige Einzahlungen (Erschließungsbeiträge)Betrag: rd. 1,9
Mio. EUR**MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:** Stadt Ergebnis-HH Finanz-HHKontierung: 7.54100000T1009
/ 68910000**Zur Verfügung stehende Mittel (Einzahlungen):**

Plan 2023:	2.900.000 EUR
davon als Ermächtigungsübertrag nach 2024:	1.600.000 EUR
Plan 2024:	300.000 EUR

FNI-CHECK wurde durchgeführt: ja (der FNI-Check liegt der DS als Anlage bei)Zusammenfassende Einschätzung und Hinweise zur weiteren Planung: neinBegründung: Check nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog**KLIMAWIRKUNG wurde geprüft:** ja (der Klima-Check liegt der DS als Anlage bei):Zusammenfassende Einschätzung und Hinweise zur weiteren Planung: neinBegründung: Check nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog bzw. FNI-Check

Beschlussantrag:

Die beitragsfähigen Erschließungskosten der Erschließungsanlagen des Baugebietes Lachenäcker Erweiterung Ost werden gemäß § 37 Abs. 3 KAG zusammengefasst als Abrechnungseinheit ermittelt und an alle an die Erschließungsanlagen angrenzenden Grundstücke abgerechnet.

Begründung:

Gemäß § 37 KAG kann die Gemeinde die beitragsfähigen Erschließungskosten für Anbaustraßen und Wohnwege auf verschiedene Arten ermitteln.

Der gesetzliche Regelfall ist dabei die Abrechnung der einzelnen Erschließungsanlage (Anbaustraße, Wohnweg). Ob eine Erschließungsanlage im Rechtssinne vorliegt, ist nach der natürlichen Betrachtungsweise zu ermitteln.

Der Bebauungsplan Nr. 746 "Lachenäcker Erweiterung Ost" ist seit 10.06.2020 rechtskräftig. Nach der natürlichen Betrachtungsweise liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans mehrere miteinander verbundene Erschließungsanlagen vor. Der gesetzliche Regelfall würde hier eine separate Abrechnung der einzelnen Erschließungsanlagen vorsehen.

Gemäß § 37 Abs. 3 KAG kann die Gemeinde die beitragsfähigen Erschließungskosten für mehrere erstmals herzustellende Anbaustraßen und Wohnwege, die eine städtebaulich zweckmäßige Erschließung des Baugebiets ermöglichen und miteinander verbunden sind, zusammengefasst ermitteln (Abrechnungseinheit).

Die Bildung einer Abrechnungseinheit für mehrere Erschließungsanlagen ist nach § 37 Abs. 4 Satz 1 KAG möglich, solange eine Beitragsschuld noch nicht entstanden ist. Die Beitragsschuld entsteht mit der erstmalig, endgültigen und planmäßigen Herstellung einer Erschließungsanlage und mit Vorlage der letzten Unternehmerrechnung (§ 41 Abs. 1 Satz 1 KAG). Die hierfür maßgebliche letzte Unternehmerrechnung liegt noch nicht vor. Die Beitragsschuld ist somit noch nicht entstanden.

Für die Erschließungsanlagen sind daher die Voraussetzungen für die Bildung einer Abrechnungseinheit erfüllt.

Die Zusammenfassung der einzelnen Erschließungsanlagen in einer Abrechnungseinheit führt zu einer gleichmäßigen Verteilung der Erschließungskosten innerhalb des Abrechnungsgebietes, da die Grundstückseigentümer aufgrund der zusammengefassten Abrechnung mit dem gleichen Beitragssatz belegt werden. Nach Auffassung des Gesetzgebers trägt diese Ermittlungsart zu einer besseren Akzeptanz der erschließungsbeitragsrechtlichen Refinanzierung bei. Das Ziel des Gesetzgebers ist

es, mit der Bildung einer Abrechnungseinheit zur gleichmäßigen Beitragsbelastung für die Angrenzer eines größeren Gebietes im Sinne einer Solidar- und Vorteilsgemeinschaft zu gelangen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.