stadt meßstetten

☒ Gemeinderat
☐ Technischer Ausschuss
☐ Verwaltungs- und Finanzausschuss

Sitzungsvorlage Nr.: 120/2022 | 21.10.2022 | ☒ Öffentlich
Bearbeiter.: Rika Stengel | Aktenzeichen: 626.29 | ☐ Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schroft

Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
		R. Stengel	

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	21.10.2022	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

Baugebiet Ödertal II, Hossingen
a) Endabrechnung Erschließungsaufwand – Beschluss Beitragssatz
b) Widmung der Straßen im Baugebiet

Beschlussvorschlag:

1. **Der Gemeinderat nimmt die Abrechnung des tatsächlich entstandenen Erschließungsaufwandes für das Baugebiet „Ödertal II“ in Hossingen zur Kenntnis und beschließt den Beitragssatz von 23,8625705127 Euro je m²/Nutzungsfläche.**

2. **Die Straßen im Baugebiet „Ödertal II“ (Am Ödertal, Fritz-Bodmer-Weg und Nikolausweg) weisen gemäß § 4 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Meßstetten zum 07.06.2018 die Merkmale der endgültigen Herstellung auf.**

3. **Gemäß § 5 des Straßengesetzes für Baden-**

Württemberg gelten die Straßen im Baugebiet „Ödertal II“ mit der endgültigen Überlassung für den Verkehr ab 07.06.2018 als gewidmet. Ab diesem Zeitpunkt erhalten diese Straßen gemäß § 3 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg die Verkehrsbedeutung von Gemeindestraßen. Innerhalb dieser Gruppe stellen sie Ortsstraßen im Sinne des § 3 Abs. 2 Ziff. 2 Straßengesetz dar.

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

☐ Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
☐ Es werden Haushaltsmittel in Höhe von benötigt.
☐ Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).
☐ Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)
☐ Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.
Deckungsvorschlag:

Protokollauszug an:

- **Amt 30**

a) Endabrechnung Erschließungsbeitrag „Ödertal II“

I. Allgemeines

Am 14.05.2004 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan „Ödertal II“ des Stadtteils Hossingen als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 23.07.2004 in Kraft getreten.

Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet und umfasst insgesamt 26 Wohnbauplätze.

II. Tatsächlich entstandene Erschließungskosten

Mit der Fertigstellung des Endausbaus der Straßen im Baugebiet „Ödertal II“ kann der beitragsfähige Erschließungsaufwand wie folgt ermittelt werden:

Grunderwerb Straße (einschl. Grunderwerbsteuer, Vermessung, Fortführung etc.):	40.246,43 €

Straßenbau (Ausschreibung, Straßenbau, Grenzfeststellung, Endausbau etc.):	485.356,91 €
Straßenentwässerung (Ausschreibung Kanal, Kanalisationsarbeiten, etc.) 35 %:	15.499,66 €
Straßenbeleuchtung (Provisorische Straßenbeleuchtung, Straßenbeleuchtung):	10.574,51 €
Erschließungsaufwand	**551.677,51 €**
abzügl. Gemeindeanteil (5 %)	27.583,88 €
Umlagefähiger Erschließungsaufwand	**524.093,64 €**

Die beitragspflichtige Fläche beträgt 17.568 m². Bei einem Nutzungsfaktor von 1,25 ergibt sich eine Nutzungsfläche von insgesamt 21.963 m² und ein Beitragssatz von 23,8625705127 Euro je m²/Nutzungsfläche.

Bei der Veräußerung der Bauplätze wurde mittels Ablösevereinbarung der Erschließungsbeitrag abgelöst. Die Kalkulation des Erschließungsbeitrages ist per Satzung geregelt. Ein Ermessen über den Beitragssatz steht der Gemeinde nicht zu. Der Ablösebetrag für die Abrechnungseinheit „Ödertal II“ betrug 21,87434128 Euro je m²/Nutzungsfläche.

Somit wurden bei der Ablösung ca. 2 Euro je m²/Nutzungsfläche weniger abgerechnet als tatsächlich entstanden sind.

b) Festlegung des endgültigen Herstellungszeitpunktes sowie Widmung für den öffentlichen Verkehr der Straßen im Baugebiet „Ödertal II“ im Stadtteil Hossingen

I. Allgemeines

Bei den Erschließungsstraßen im Baugebiet „Ödertal II“ im Stadtteil Hossingen handelt es sich um Anbaustraßen, die der Erschließung von Baugrundstücken dienen. Um die Öffentlichkeit dieser Straßen herzustellen, ist entsprechend § 5 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg eine Widmung erforderlich.

II. Herstellungszeitpunkt und Widmung

Straßen, die aufgrund eines Bebauungsplanes für den öffentlichen Verkehr angelegt worden sind, gelten mit der endgültigen Überlassung für den Verkehr als gewidmet (sogenannte „Widmungsfiktion“). Der Zeitpunkt der endgültigen Überlassung für den Verkehr ist zusammen mit der Bestimmung, zu welcher Gruppe die Straße eingestuft worden ist, öffentlich bekannt zu machen.

Bei den Erschließungsanlagen im Baugebiet „Ödertal II“ im Stadtteil Hossingen (Am Ödertal, Fritz-Bodmer-Weg und Nikolausweg) gilt damit Folgendes:

Die oben angeführten Erschließungsanlagen gelten ab 07.06.2018 als endgültig hergestellt. Die Verkehrsüberlassung erfolgt ebenfalls zum 07.06.2018.

Anlage
1 Erschließungsbeitragsabrechnung