

für die Ortsgemeinde Geisig

AZ: GB 3

**11 DS 17/ 0021**

Sachbearbeiter: Herr Anderie

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ortsgemeinderat Geisig</b>	<b>öffentlich</b>	<b>11.11.2024</b>

**Erhebung einer weiteren Vorausleistung auf Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage "Mühlbachstraße" (Flur 5, Flurstück 9/36 teilweise) in Geisig gemäß § 133 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Sachverhalt:**

Eingangs wird auf die Beachtung ggf. vorliegender Ausschließungsgründe nach § 22 Abs. 1 Gemeindeordnung (GemO) und die aus § 22 Abs. 5 Satz 1 GemO resultierende Verpflichtung jedes Mandatsträgers, dem Vorsitzenden vor Beginn der Beratungen ggf. vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen, hingewiesen.

Die Ortsgemeinde Geisig hat im Jahr 2001 mit der erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlage „Mühlbachstraße“ begonnen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mühlberg“ liegt und dort als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Sie schließt sich unmittelbar an einen weiteren Teilbereich der Mühlbachstraße an, die überwiegend im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vorn auf dem Scheid“ liegt und in verschiedenen Teilbereichen bereits zu einem früheren Zeitpunkt erstmalig hergestellt bzw. ausgebaut und abgerechnet wurde. Dieser übrige Teilbereich der Mühlbachstraße ist nicht Gegenstand der eingangs genannten Erschließungsmaßnahme.

In dem dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügten katasteramtlichen Lageplan ist die eingangs genannte Erschließungsanlage „Mühlbachstraße“ von ihrem Verlauf und Umfang her dargestellt.

In der Vergangenheit wurden für den im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mühlberg“ liegenden Teil der Mühlbachstraße im Rahmen der erstmaligen Herstellung sukzessive ein erster technischer Bauabschnitt fertiggestellt und für einen zweiten technischen Bauabschnitt eine sog. Baustraße hergestellt.

Nunmehr ist die endgültige Fertigstellung auch des zweiten technischen Bauabschnitts der Erschließungsanlage vorgesehen. Die entsprechenden Aufträge zur Ausführung der noch erforderlichen restlichen Baumaßnahmen wurden zwischenzeitlich erteilt. Mit der Fertigstellung auch des zweiten technischen Bauabschnitts ist die Erschließungsanlage dann vollständig fertiggestellt.

In der Vergangenheit wurden für die Herstellung der Erschließungsanlage zu drei unterschiedlichen Zeitpunkten jeweils Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag auf der Grundlage des § 133 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) und der derzeit geltenden Erschließungsbeitragssatzung erhoben. Die seinerzeitigen Vorausleistungserhebungen bezogen sich jeweils auf den ersten und zweiten technischen Bauabschnitt (jeweils Baustraße) sowie auf die Fertigstellung des ersten technischen Bauabschnitts. Die Vorausleistungen wurden teilweise durch entsprechende Beitragsbescheide geltend gemacht, teilweise

erfolgten Vorauszahlungen im Rahmen abgeschlossener Kaufverträge über von der Ortsgemeinde veräußerte Baugrundstücke.

Es ist noch nicht genau absehbar, wann nach der technischen Fertigstellung für die Restarbeiten die Voraussetzungen für eine endgültige Abrechnung der Erschließungsbeiträge für die Erschließungsanlage „Mühlbachstraße“ in ihrer Gesamtheit vorliegen werden, da hierfür zum einen alle Schlussrechnungen vorliegen müssen und die Erschließungsanlage dann noch für den öffentlichen Verkehr zu widmen ist. Nach den Erfahrungswerten wird es einen gewissen Zeitraum in Anspruch nehmen, bis alle Schlussrechnungen vorliegen und geprüft sind. Bis zu diesem Zeitpunkt müsste die Ortsgemeinde die anfallenden Aufwendungen komplett vorfinanzieren.

Daher soll für die noch ausstehenden Resterschließungsarbeiten eine weitere Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag erhoben werden. § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB lässt für eine Erschließungsanlage auch die Erhebung mehrerer Vorausleistungen –gleichsam in Raten- zu. Es handelt sich dabei um ein den Gemeinden zur Verfügung stehendes Vorfinanzierungsinstitut mit dem Ziel, den ihr entstehenden Erschließungsaufwand möglichst zeitnah zu refinanzieren und damit auch etwaige Kreditaufnahmen zur Zwischenfinanzierung möglichst zu vermeiden. Solange noch ein Vorfinanzierungsbedarf besteht, ist die Erhebung von Vorausleistungen möglich.

Da die endgültige Höhe der beitragsfähigen Aufwendungen unter Berücksichtigung der bereits ausgeführten Maßnahmen und der hierfür erhobenen Vorausleistungen noch nicht genau absehbar ist, sollen für die voraussichtlichen Aufwendungen für die Durchführung der Erschließungsarbeiten (incl. der Aufwendungen für die Restfertigstellung der Erschließungsanlage) nach Abzug des gesetzlichen Anteils der Ortsgemeinde Geisig von 10 % (§ 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB) insgesamt Vorausleistungen in Höhe von 90 % des voraussichtlichen umlagefähigen Aufwands erhoben werden. Der Ermittlung zugrunde gelegt werden die Aufwendungen für die Herstellung der Baustraße im ersten und zweiten technischen Bauabschnitt und die Aufwendungen für die Fertigstellung des ersten technischen Bauabschnitts sowie die voraussichtlichen Aufwendungen für die Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts (und damit der kompletten Erschließungsanlage). Die bereits in der Vergangenheit angeforderten und erbrachten Vorausleistungen (für die Herstellung der Baustraße im ersten und zweiten Bauabschnitt sowie die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts) werden abgezogen, so dass vom dann verbleibenden auf die Fertigstellung der Erschließung entfallenden noch verbleibenden Restbetrag 90 % Vorausleistungen erhoben werden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Eigentümer der von der Erschließungsanlage „Mühlbachstraße“ (Flur 5, Flurstück 9/36 teilweise) –verlaufend von der Grenze zwischen den Grundstücken Flur 5, Flurstücke 26/8 und 117 und auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Grenze zwischen den Grundstücken Flur 5, Flurstücke 25/10 und 24/7 bis zur Einmündung in die Verkehrsanlage „Römerstraße“ (Ortsdurchfahrt der K 12)- im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mühlberg“ werden gemäß § 133 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Satzung zur Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge) der Ortsgemeinde Geisig vom 24.03.1988 in der Fassung vom 30.01.1992 zu einer weiteren Vorausleistung auf Erschließungsbeiträge herangezogen.

2. Die Erhebung der Vorausleistungen erfolgt nach der Herstellungsalternative.

3. Als Vorausleistung werden 90 % des sich voraussichtlich ergebenden noch für die Restarbeiten zur erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlage „Mühlbachstraße“ (nach Abzug der für die bisherigen Herstellungsarbeiten entstandenen Aufwendungen) entstehenden beitragsfähigen Aufwands erhoben (d.h. voraussichtlicher beitragsfähiger Aufwand abzüglich des 10 % Anteils der Ortsgemeinde Geisig; davon wiederum 90 %).

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister