

für die Ortsgemeinde Zimmerschied

AZ: GB 3

28 DS 17/ 0030

Sachbearbeiter: Herr Anderie

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Zimmerschied	öffentlich	20.08.2025

Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage "Am alten Wasserhaus" in Zimmerschied (endgültige Abrechnung)**Sachverhalt:**

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

Die Ortsgemeinde Zimmerschied hat auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am alten Wasserhaus“ (Inkrafttreten im Januar 2006) nach Aktenlage im selben Jahr mit der erstmaligen Herstellung der im vorgenannten Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsanlage „Am alten Wasserhaus“ begonnen. Seinerzeit wurde mit der Herstellung einer sog. Baustraße sowie der Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung begonnen. Hierfür wurden im November 2006 auf der Grundlage des § 133 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag in Höhe der zum damaligen Zeitpunkt geschätzten Aufwendungen für die Baustraße und die Straßenbeleuchtung erhoben, sofern die beitragspflichtigen Grundstücke seinerzeit in fremden Eigentum standen. Nach Fertigstellung der sog. Baustraße mitsamt Straßenbeleuchtung und Entwässerung wurden dann über einen längeren Zeitraum keine weiteren Baumaßnahmen zur Restfertigstellung der Erschließungsanlage durchgeführt.

Die Gesamtabwicklung der Maßnahme hat sich über einen relativ langen Zeitraum erstreckt. Aus diesem Grunde war und ist auch die Aufbereitung und Klärung der in der Vergangenheit liegenden Sachverhalte mit einem hohen Aufwand verbunden und sehr zeitintensiv.

Mit den Arbeiten zur Fertigstellung der Erschließungsanlage wurde vor einigen Wochen begonnen. Im Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage lagen die für die Restarbeiten ausstehenden Schlussrechnungen noch nicht vor. Das Vorliegen u.a. aller Schlussrechnungen ist jedoch eine der wesentlichen Voraussetzungen dafür, dass ein endgültiger Erschließungsbeitragsanspruch nach Maßgabe des § 133 Abs. 2 BauGB entstehen kann. Dies wiederum ist Voraussetzung dafür, dass die noch ausstehende endgültige Abrechnung der Erschließungsbeiträge erfolgen kann. Diese hat sich auch in Bezug auf die Grundstücke im Abrechnungsgebiet nach der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Entstehung des endgültigen Beitragsanspruchs zu orientieren. Nach einer vorläufigen Ermittlung auf der Grundlage der voraussichtlichen beitragsfähigen Gesamtaufwendungen ist im Einzelfall mit höheren Abschlusszahlungen zu rechnen. Deren genaue Höhe kann aber erst ermittelt werden und steht fest, wenn u.a. alle entstandenen Aufwendungen tatsächlich z.B. in Form der Schlussrechnungen vorliegen.

Die Erschließungsanlage „Am alten Wasserhaus“ zweigt von der Erschließungsanlage „Am Oberfeld“ ab und verzweigt sich dann. Es handelt sich um eine eigenständige Erschließungsanlage. Im Bereich der Flurstücke 127/1 und 133 setzt der Bebauungsplan im Anschluss an die als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Erschließungsanlage „Am alten Wasserhaus“ einen Fußweg fest. Dieser ist nicht Bestandteil der Erschließungsanlage „Am alten Wasserhaus“, sondern stellt rechtlich gesehen eine eigene Anlage dar. Soweit bekannt, ist dieser Fußweg in der Örtlichkeit auch (noch) nicht hergestellt worden.

Verlauf und Umfang der Erschließungsanlage „Am alten Wasserhaus“ ergeben sich aus dem dieser Beschlussvorlage zur Verdeutlichung beigefügten Lageplan.

Die Widmung der Erschließungsanlage für den öffentlichen Verkehr erfolgte im März 2022.

Die Eigentümer der von der Erschließungsanlage „Am alten Wasserhaus“ erschlossenen Grundstücke sind daher zu endgültigen Erschließungsbeiträgen nach den §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeitragssatzung) der Ortsgemeinde Zimmerschied vom 25.03.1988 heranzuziehen.

Die Verwaltung empfiehlt, den nachfolgenden Beschluss über die Heranziehung zu endgültigen Erschließungsbeiträgen zu fassen, damit hiermit schon einmal die Grundlage für eine endgültige Abrechnung der Erschließungsbeiträge geschaffen wird. Diese kann tatsächlich erst dann in die Wege geleitet werden, wenn der Beitragsanspruch endgültig entstanden ist (siehe oben). Ein genauer Zeitpunkt hierfür kann derzeit noch nicht genannt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Eigentümer der von der Erschließungsanlage „Am alten Wasserhaus“ in Zimmerschied (Wegeparzelle Flur 21, Flurstück 120 teilweise –im lt. Bebauungsplan „Am Alten Wasserhaus“ der Ortsgemeinde Zimmerschied als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Bereich-; verlaufend ab der Einmündung in die Straße „Am Oberfeld“ bis zum Beginn des im Bebauungsplan festgesetzten Fußweges im Bereich der Grundstücke Flur 21, Flurstück 127/1 und gegenüberliegend 133) erschlossenen Grundstücke werden gemäß §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeitragssatzung) der Ortsgemeinde Zimmerschied vom 25.03.1988 zu Erschließungsbeiträgen herangezogen.

In Vertretung:

Lutz Zaun
Erster Beigeordneter