

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Zimmerschied	öffentlich	20.08.2025

Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage "Am Oberfeld" 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 „Oberfeld“ (der im April 2001 in Kraft getreten ist) nach Aktenlage im Jahre 2001 mit der erstmaligen Herstellung der im vorgenannten Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsanlage „Am Oberfeld“ begonnen. Zunächst wurde mit der Herstellung einer sog. Baustraße sowie der Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung begonnen. Hierfür wurden im November 2001 auf der Grundlage des § 133 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag in Höhe der seinerzeit geschätzten Aufwendungen für die Baustraße bezogen auf das Jahr 2001 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.

Einige Jahre später (2006) wurde dann mit der Herstellung einer weiteren Erschließungsanlage (Am alten Wasserhaus) auf der Grundlage des gleichnamigen Bebauungsplans begonnen. Hierfür wird eine gesonderte Beschlussvorlage vorgelegt.

Die Gesamtabwicklung der Maßnahme hat sich über einen relativ langen Zeitraum erstreckt. Aus diesem Grunde 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 Beschlussvorlagen 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.

In Bezug auf die Grundstücke im Abrechnungsgebiet ist dabei die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Entstehung des endgültigen Beitragsanspruchs maßgeblich.

Nach vorläufiger Ermittlung des voraussichtlichen endgültigen Gesamtaufwands ist im Einzelfall nach Anrechnung der seinerzeitigen Vorausleistungen mit höheren Abschlusszahlungen zu rechnen, da damals (2001) die voraussichtlichen Kosten für die

Baustraße relativ gering angenommen worden waren. Die genaue Höhe der endgültigen beitragsfähigen Aufwendungen kann aber erst ermittelt werden und steht fest, wenn u.a. alle entstandenen Aufwendungen tatsächlich z.B. in Gestalt von Schlussrechnungen vorliegen. Ferner wird sich die katastermäßige Bezeichnung der Straßenparzelle der Straße „Am Oberfeld“ aufgrund einer Vermessung wegen der Veräußerung einer kleinen Teilfläche aufgrund einer Bereinigung der Eigentumsverhältnisse noch ändern.

Die Erschließungsanlage verläuft von der Einmündung in die Hauptstraße bis zum Bereich der Flurstücke 105 und gegenüberliegend 114, wo sich die im Bebauungsplan festgesetzte Wendeanlage befindet. Direkt hinter der Wendeanlage setzt der Bebauungsplan innerhalb der Straßenparzelle eine öffentliche Grünfläche fest, die nicht Bestandteil der Erschließungsanlage selbst ist. Dies ist auch in der Örtlichkeit erkennbar.

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

Die Widmung der Verkehrsanlage „Am Oberfeld“ für den öffentlichen Verkehr erfolgte im Jahre 2022.

Die Eigentümer der von der Erschließungsanlage „Am Oberfeld“ 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 jedoch tatsächlich erst in die Wege geleitet werden, wenn der Beitragsanspruch endgültig entstanden ist (siehe die o.a. Darstellungen). Ein genauer Zeitpunkt hierfür kann derzeit noch nicht genannt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Eigentümer der von der Erschließungsanlage „Am Oberfeld“ in Zimmerschied (Wegeparzelle Flur 21, Flurstück 121 teilweise –im lt. Bebauungsplan „Oberfeld“ der Ortsgemeinde Zimmerschied als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Bereich-; verlaufend ab der Einmündung in die Hauptstraße bis zum hinteren Ende der Wendeanlage im Bereich der Grundstücke Grundstücke Flur 21, Flurstücke 105 und gegenüberliegend 114) 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

