

**VORLAGE**

| <b>Gremium</b>                                                        | <b>Status</b>     | <b>Datum</b>      |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Haupt- und Finanzausschuss mit Liegenschaften der Stadt Nassau</b> | <b>öffentlich</b> | <b>24.08.2026</b> |
| <b>Stadtrat Nassau</b>                                                | <b>öffentlich</b> | <b>07.09.2026</b> |

**Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage "Paul-Schneider-Straße" in Nassau (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 Stadt Nassau hat auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Weierberg“ (In Kraft getreten im Frühjahr 2001) nach einem zuvor durchgeführten Bodenordnungsverfahren (Baulandumlegung) im Jahre 2003 mit der erstmaligen Herstellung der im vorgenannten Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsanlage „Paul-Schneider-Straße“ begonnen. Diese mündet in die Kaltbachstraße kurz vor dem Übergang in die Straße „Kaltbachtal“ ein und endet als Sackgasse mit Wendemöglichkeit. Zunächst wurde mit der Herstellung einer sog. Baustraße sowie der Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung begonnen. Seinerzeit wurde eine Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag nach § 133 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Höhe der zum damaligen Zeitpunkt geschätzten Aufwendungen für die Baustraße erhoben. Teilweise wurden diese durch Vorausleistungsbescheide (soweit Grundstücke seinerzeit schon in privatem Eigentum standen), ansonsten durch Regelungen in den entsprechenden Grundstückskaufverträgen im Rahmen der Veräußerung der Baugrundstücke geltend gemacht. Im Zeitpunkt der Vorausleistungserhebung wurde ein Aufwand von ca. 116.000,00 Euro für die Baustraße etc. kalkuliert. 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. Die Arbeiten zur technischen Fertigstellung der Erschließungsanlage (Restarbeiten) sind abgeschlossen. Alle Schlussrechnungen für die Maßnahme liegen vor. Daher kann die endgültige Abrechnung der Erschließungsbeiträge für die o.a. Maßnahme in die Wege geleitet werden.

Die seinerzeit erbrachten Vorausleistungen werden im Einzelfall auf den endgültigen Erschließungsbeitrag angerechnet.

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

Nach der vorläufigen Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands beläuft sich dieser insgesamt auf ca. 152.000,00 Euro (incl. der seinerzeitigen Aufwendungen für die Herstellung der Baustraße etc.). Da seinerzeit Vorausleistungen in Höhe der damals geschätzten Aufwendungen für die sog. Baustraße erhoben wurden, werden sich für die Beitragspflichtigen noch entsprechende Nachzahlungen ergeben.

Verlauf und Umfang der Erschließungsanlage „Paul-Schneider-Straße“ ergeben sich aus dem dieser Beschlussvorlage zur Verdeutlichung beigefügten Lageplan.

Für die noch erforderliche Widmung der Erschließungsanlage für den öffentlichen Verkehr wurde eine gesonderte Beschlussvorlage erstellt. Mit der Widmung entsteht dann der endgültige sachliche Beitragsanspruch.

Die Eigentümer der von der Erschließungsanlage „Paul-Schneider-Straße“ 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 (Erschließungsbeiträge) der Stadt Nassau heranzuziehen.

Die Verwaltung empfiehlt, den nachfolgenden Beschluss über die Heranziehung zu endgültigen Erschließungsbeiträgen zu fassen, damit hiermit die Grundlage für eine endgültige Abrechnung der Erschließungsbeiträge geschaffen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Eigentümer der von der Erschließungsanlage „Paul-Schneider-Straße“ in Nassau (Wegeparzelle Flur 20, Flurstück 1) erschlossenen Grundstücke werden gemäß §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge) der Stadt Nassau vom 27.10.1987 in der Fassung vom 05.03.1992 zu Erschließungsbeiträgen herangezogen.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister