



Sitzungsvorlage

für die Sitzung
Rat

am:
22.06.2016

TOP: Status:
10. öffentlich

Festsetzung des Ablösungsbetrages für den Ausbau der Bahnhofstraße

In der Anliegerversammlung am 26.10.2015 wurde die Planung für den Ausbau der Bahnhofstraße/Ramsdorfer Straße erläutert. Ebenfalls wurde die Erhebung der Beiträge angesprochen. Wie auch bei vergangenen Maßnahmen ist anschließend auf der Grundlage des Ausschreibungsergebnisses den Anliegern die Ablösung des Ausbaubetrages angeboten worden.

Die Bahnhofstraße ist eine Hauptverkehrsstraße der Gemeinde. An den Ausbaurkosten für die Fahrbahn sind die Anlieger mit 30 % zu beteiligen. Gehwegkosten – soweit sie überhaupt beitragsfähig sind – sind zu 70 % von den Anliegern zu tragen.

Die Abrechnungen erfolgen für den Bereich vom Mühlenkamp bis zur Ossenschloge und für den Bereich von der Ossenschloge bis zum Kreisverkehr getrennt. Diese Anlagen sind von der Ausbautart und von ihrem optischen Erscheinungsbild so unterschiedlich, dass eine Zusammenfassung nicht sinnvoll ist. Die Unterteilung ist nicht identisch mit den Ausbaubauabschnitten, sondern wurde nach beitragsrechtlichen Gesichtspunkten vorgenommen.

Der Bereich vom Mühlenkamp bis zur Ossenschloge (Anlage 1) hat nach dem Ausbau eine einheitliche Fahrbahnbreite, einen kombinierten Geh-/Radweg auf der Ostseite (nicht beitragsfähig) sowie einen nur teilweise beitragsfähigen Gehweg auf der Westseite. Die Kosten für den Gehwegausbau vom Mühlenkamp bis zum Lerchenweg werden von der Gemeinde getragen.

Der Bereich von der Ossenschloge nach Süden bis zum Kreisverkehr (Anlage 2) hat eine etwas breitere Fahrbahn, einen Radweg (nicht beitragsfähig) sowie einen einseitigen Gehweg, der nur in Teilbereichen reguliert wird (ebenfalls nicht beitragsfähig).

Die genaue Abgrenzung und die Abrechnungsgebiete sind aus den beigefügten Plänen ersichtlich.

Nach den derzeitigen Berechnungen liegt der Anliegeranteil im ersten Abschnitt bei 167.837,99 €. Er ist auf die einzelnen Grundstücke entsprechend der sogenannten anrechenbaren Grundstücksflächen zu verteilen. Die anrechenbare Fläche ergibt sich, indem die tatsächliche Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt wird. Der Nutzungsfaktor ist ein Zuschlag für gewerbliche Nutzung und höhere Geschossigkeit und gewichtet die Grundstücke entsprechend des höheren Vorteils. Er richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ist kein Bebauungsplan vorhanden – wie im Abschnitt vom Mühlenkamp bis zum Lerchenweg – ist die tatsächliche Nutzung des Grundstückes maßgeblich.

Die anrechenbare Grundstücksfläche beträgt im ersten Abschnitt insgesamt 84.722 m². Der Beitragssatz beträgt daher 1,98 €/m² **anrechenbare** Fläche.

Im 2. Abschnitt liegt der Anliegeranteil bei 38.461,50 €. Bei einer anrechenbaren Grundstücksfläche von insgesamt 162.165 m² ergibt sich ein Beitragssatz von 0,24 €/m² **anrechenbare** Fläche.

Den Anliegern wurde aufgrund dieser Kalkulation im März vorgeschlagen, einen Ablösungsvertrag abzuschließen. Ursprünglich war vorgesehen, dass nur dann Ablösungsverträge abgeschlossen werden, wenn sich alle Anlieger damit einverstanden erklären. Vor allem die Eigentümer im ersten Abschnitt, die bereits vor einigen Jahren für den Gehwegausbau Beiträge gezahlt haben, sind sehr an einer Ablösung interessiert. Nach den Rückläufen wird es daher für sinnvoll gehalten, den Anliegern, die ihr Einverständnis erklärt haben, eine Ablösung anzubieten und für die übrigen – überwiegend Eigentümer der Gewerbegrundstücke – eine Veranlagung durchzuführen.

Die Zahlung der Ablösungsbeträge soll zum 31.07.2016 erfolgen

Beschlussempfehlung

Mit den Anliegern der Bahnhofstraße/Ramsdorfer Straße soll nach Möglichkeit ein Vertrag zur Ablösung des Ausbaubeitrages mit Zahlung zum 31.07.2016 abgeschlossen werden. Die Ablösung wird auf der Grundlage der beschlossenen Ausbauplanung unter folgenden Voraussetzungen angeboten:

1. Mühlenkamp bis Ossenschloge

Für den Ausbau der Fahrbahn und den Ausbau der Gehwege auf der Westseite nach der beschlossenen und vorgestellten Planung beträgt der umlagefähige Aufwand (Anliegeranteil) insgesamt 167.837,99 €. Bei einer anrechenbaren Fläche von 84.722 m² wird der Beitragssatz auf 1,98 €/m² anrechenbare Fläche festgesetzt.

2. Ossenschloge bis Kreisverkehr Robert-Bosch-Straße

Für den beitragsfähigen Ausbau der Fahrbahn beträgt der umlagefähige Aufwand 38.461,50 €. Bei einer anrechenbaren Fläche von 162.165 m² beträgt der Beitragssatz 0,24 €/m².

Vedder

Wilmers