

Sitzung des Ortsgemeinderates Birken-Honigsessen am 11.04.2018

Tagesordnungspunkt: 2

Betr.: Antrag der CDU-Fraktion vom 02.12.2017 bezüglich der endgültigen Beitragsabrechnung des Baugebietes "Auf dem Suer"

Zuständiger Fachbereich: Fachbereich 2 - Finanzen und Grundstücksmanagement
Fachbereichsleiter: Herr Markus Rödder

Sach- und Rechtslage:

In dem Antrag der CDU-Fraktion wird die Verwaltung aufgefordert, die Abrechnung des endgültigen Erschließungsbeitrages für das Baugebiet „Auf dem Suer“ bis zum Ende des 1. Quartals 2018 fertig zu stellen und Gründe für die bisherige zeitliche Verzögerung zu nennen. Der Antrag ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag:

Nachdem die Fertigerschließung des Baugebietes „Auf dem Suer“ im Jahre 2003 abgeschlossen war, wurde gegen die damalige bauausführende Firma Robert Schmidt, Müschenbach, ein Rechtsstreitverfahren vor dem Landgericht Koblenz wegen verschiedener Mängel in der Bauausführung geführt. Diese Mängel zeigten sich dann auch in der nach der Fertigerschließung beauftragten und durchgeführten Straßenschlussvermessung, da die nach der Baulandumlegung festgelegten Grenzen der Verkehrsanlagen in einigen Teilbereichen überbaut wurden und in anderen Bereichen von den Grenzen zurückgeblieben wurde. In diesem Rechtsstreitverfahren erging dann am 19.03.2009 das Urteil des Landgerichtes Koblenz, welches am 24.04.2009 Rechtskraft erlangte, da die Ortsgemeinde Birken-Honigsessen auf die weitere Einlegung eines Rechtsmittels verzichtet hatte.

Eine endgültige Abrechnung konnte daher zunächst aufgrund des laufenden Rechtsstreitverfahrens seit der Fertigerschließung des Baugebietes bis zur Rechtskraft des Urteils nicht durchgeführt werden.

Zum weiteren Verfahren hinsichtlich der Regulierung bzw. Beseitigung der Mängel in der Bauausführung (überbaute Teilflächen und entstandene Restflächen) hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 27.05.2009 beschlossen, die Restflächen den angrenzenden Anliegern kostenlos und erschließungsbeitragsfrei zu übertragen und die überbauten privaten Grundstücksflächen zu erwerben. Bei dieser Verfahrensweise sind entsprechende Einverständniserklärungen der Anlieger einzuholen und Vermessungsarbeiten erforderlich, die noch zu beauftragen sind. Die Vermessung verschiedener Teilflächen zur Aufweitung einiger Straßen, die der Ortsgemeinderat ebenfalls seinerzeit beschlossen hat, wurde bereits im Zuge der Straßenschlussvermessung durchgeführt. Nach einer durchgeführten Grundlagenermittlung der noch zu bereinigenden Flächen (überbaute Teilflächen und entstandene Restflächen), der allerdings noch eine örtliche Begehung und Prüfung durch die Verwaltung folgen muss, sind in rd. 20 Fällen Restflächen zu übertragen und / oder überbaute Flächen zu erwerben. Die generelle Abwicklung zur Übertragung der Restflächen und des Erwerbs der überbauten Flächen soll im Rahmen einer vereinfachten Umlegung erfolgen.

Zur endgültigen Abrechnung dieser Erschließungsbeitragsmaßnahme kann somit ausgeführt werden, dass insbesondere im Grundstückswesen bei dieser Maßnahme gegenüber einer anderen entsprechenden Erschließungsbeitragsmaßnahme ein „besonderer Aufwand“ erforderlich war und noch ist.

An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass in der Zeit von 2009 – 2017 insgesamt 30 Beitragsmaßnahmen (sowohl vorläufig als auch endgültig) in der Verbandsgemeinde Wissen, davon 8 Maßnahmen in der Ortsgemeinde Birken-Honigsessen, abgerechnet wurden.

Auf den Antrag der CDU-Fraktion bezogen ist eine endgültige Beitragsabwicklung wegen des erheblichen Arbeitsaufwandes für das Fachgebiet „Liegenschaften“ kurzfristig nicht möglich. Für die örtliche Überprüfung, der Einholung aller Einverständniserklärungen, der Beauftragung und Durchführung der Vermessungsarbeiten sowie abschließend die Durchführung einer vereinfachten Umlegung (bei den beiden letztgenannten Arbeiten sind entsprechende Fristen einzuhalten) wird ein längerer Zeitraum in jedem Fall benötigt. Mit einem Bearbeitungszeitraum von ca. 6 bis 9 Monaten kann gerechnet werden.

Nach § 133 Abs. 2 BauGB entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen und der sich anschließenden Widmung. Dabei ist zu beachten, dass der Aufwand feststellbar sein muss. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn die letzte maßgebliche Rechnung eingegangen ist.

Vorliegend kann daher erst nach Abwicklung der dargestellten Arbeiten und der Vorlage aller Rechnungen (Kostenrechnung über die vereinfachte Umlegung) sich dann die verwaltungsmäßige endgültige Erschließungsbeitragsberechnung anschließen, da sich nach der vereinfachten Umlegung auch erst die endgültigen beitragspflichtigen Flächengrößen ergeben. Anschließend ist sodann aus beitragsrechtlicher Sicht unverzüglich die Widmung der Verkehrsanlagen zu vollziehen.

Mit dem Entstehen der Beitragspflicht beginnt eine vierjährige Festsetzungsverjährungsfrist. Der Beitragsanspruch für die Erschließungsanlagen im Baugebiet "Auf dem Suer" ist bis heute nicht entstanden. Ab der Abrechenbarkeit der Maßnahme ist mit einer Bearbeitungszeit von ca. 6 Monaten zu rechnen.

Mithin kann mit einer Gesamtabwicklung des Baugebietes „Auf dem Suer“ daher frühestens Mitte des Jahres 2019 gerechnet werden.

Abschließend lässt sich die zeitliche Verzögerung darauf zurückführen, dass zunächst das Streitverfahren abgewartet werden musste sowie verwaltungsinterne Entscheidungen und andere Prioritäten dazu geführt haben, dass eine endgültige Abwicklung der Arbeiten zum Baugebiet „Auf dem Suer“ immer wieder verschoben wurden. Die Verwaltung ist jedoch nunmehr um eine zügige Abwicklung der endgültigen Arbeiten zum Baugebiet „Auf dem Suer“ bemüht.

Michael Wagener
Bürgermeister

Hubert Wagner
Ortsbürgermeister

Einstimmig beschlossen
..... Ja-Stimmen
..... Nein-Stimmen
..... Enthaltungen

§ 22 GemO (Ausschließungsgründe) bitte beachten.

Ausschließungsgründe nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 GemO bestehen bei folgenden Ratsmitgliedern:

Herr Thomas Weber
Herr Dirk Schmidt

Der Vorsitzende hat weitere Ausschließungsgründe zu diesem Tagesordnungspunkt in der Sitzung festzustellen.