

Sachgebiet Stadtkämmerer	Sachbearbeiter Stadtkämmerer Herr Schlicker		
Beratung Stadtrat	Datum 29.03.2021	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Festlegung des Abrechnungsgebietes für die Erschließungsanlage im Baugebiet Altentrüdingen			
Anlagen: Entwurf_BPlan_Ripperlein bis 2015			

Sachverhalt:

Das Abrechnungsgebiet wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 02.03.2020 bereits definiert.

Dabei wurde auch ein Teilbereich eines -außerhalb des Bebauungsplans liegenden- Grundstücks als erschlossen und somit beitragspflichtig festgelegt. Der Umfang dieses Teilbereichs wurde durch eine frühere Planzeichnung fixiert, jedoch noch nicht flächenmäßig festgelegt.

Der Bau der Erschließungsanlage soll demnächst beginnen und es stehen zwei weitere Bauplätze zum Verkauf. Die Bauwerber möchten die Erschließungsbeiträge ablösen. Daneben sollen in den nächsten Monaten Vorausleistungsbescheide für die restlichen Grundstücke festgesetzt werden.

Hierzu müsste jedoch das Abrechnungsgebiet flächenmäßig genau definiert werden.

Dem Eigentümer des hier maßgeblichen Grundstücks wurde am 04.06.2020 mitgeteilt, dass eine Teilfläche von ca. 1.330 qm bebaubar und somit beitragspflichtig erschlossen sind.

Durch einen Rechtsanwalt hat der Eigentümer mitgeteilt, er sei der Meinung, das Grundstück sei nicht beitragspflichtig. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass er mit dem Ansatz dieser 1.330 qm nicht einverstanden sei.

Mit Schreiben vom 30.07.2020 wurde dem Anwalt die Sach- und Rechtslage ausführlich dargelegt. Insbesondere wurde die Beitragspflicht auf Grund der geltenden Erschließungsbeitragssatzung plausibel geschildert. Es wurde dem Eigentümer offeriert, die Sachlage vor dem Erlass von Bescheiden einvernehmlich zu erörtern. Es wurde zusätzlich darauf hingewiesen, dass im Frühjahr 2021 voraussichtlich Vorausleistungsbescheide ergehen werden.

Der Anwalt wurde am 28.10.2020 erneut an das Schreiben vom 30.07.2020 erinnert.

Eine Rückmeldung kam bis heute nicht.

Mit Schreiben vom 17.02.2021 wurde dem Eigentümer mitgeteilt, dass der Stadtrat am 01.März 2021 über die Festlegung der beitragspflichtigen Fläche aus seinem Grundstück befinden werde.

Solle der Eigentümer einen Verkauf der Teilfläche in Erwägung ziehen, bestehe grundsätzlich die Möglichkeit eines Verkaufs an die Stadt, mit der Folge, dass er keine Beiträge zahlen müsse. Er könne, sofern gewünscht, noch bis zum Sitzungstag eine Rückmeldung abgeben.

Die Festlegung der Teilfläche kann jedoch unabhängig von der weiteren Entwicklung bereits festgelegt werden, da sich ihr Ausmaß aus der Planzeichnung ergibt und die Rechtmäßigkeit ihrer Heranziehung zu Beiträgen unzweifelhaft vorliegt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat konkretisiert seinen Beschluss vom 02.03.2020

{ dieser lautete: „Das Abrechnungsgebiet wird im Bereich der Fl.Nr. 161 (Hausnummern 101 und 103) auf den Bereich festgelegt, der Aus der Anlage 1 (Entwurf B-Plan 2015) ersichtlich ist“}

dahingehend, dass diese Fläche auf 1.330 qm festgesetzt wird.