

Sachgebiet Stadtkämmerer	Sachbearbeiter Stadtkämmerer Herr Schlicker		
Beratung Stadtrat	Datum 26.07.2021	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Festlegung von Ablösebeträgen für das Baugebiet "am Kappelbuck" in Fürnheim			
Anlagen: LageplanFuernheim_Stand19.05.2021			

Sachverhalt:

Im Baugebiet „an Kappelbuck“ in Fürnheim war die Fertigstellung der Erschließungsanlage bereits für das Jahr 2020 im Haushalt vorgesehen. Im Zuge der Haushaltsberatungen für den Haushalt 2021 wurde die Maßnahme auf 2023 verschoben.

Die Erschließungsbeiträge wurden auf Grund des Bauprogramms und der Kostenschätzung des Bauamts berechnet. Da die Beitragspflicht frühestens mit Fertigstellung der Anlage im Jahr 2023 entsteht, sollte der Stadtrat einen Ablösebetrag festlegen.

Daneben sollte der Stadtrat Vorausleistungen festsetzen, die dann per Bescheid festgesetzt werden, falls keine Ablöse gewünscht wurde oder wird.

Die Verwaltung könnte bei Verkauf eines Bauplatzes dann sowohl eine Ablösevereinbarung anbieten als auch einen Vorausleistungsbescheid erlassen.

Beide Instrumente dienen der Vorfinanzierung der Erschließungsbeiträge, die erst in 2 Jahren entstehen werden.

Die Kostenschätzung ergibt folgende beitragspflichtige Kosten:

- | | | |
|-------------------------------|-----|--------------------|
| 1. Kosten der Anlage bis 2016 | ca. | 50.000,00 € |
| 2. Grunderwerbskosten | | 9.698,75 € |
| 3. Fertigstellung 2023 | ca. | <u>60.000,00 €</u> |

Summe beitragspflichtige Kosten: **119.698,75 €**

Laut Satzung sind davon 90 % auf die erschlossenen Grundstücke umzulegen, das sind 107.728,88 €.

Bei anrechenbaren Nutzflächen von 8.809,33 qm errechnet sich ein Erschließungsbeitrag in Höhe von 15,82 €/qm.

Als Vorausleistungen könnten ca. 50 % der voraussichtlichen Beiträge festgesetzt werden, analog zu den bisher angefallenen Kosten von ca. 50 % der Gesamtkosten.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, Vorausleistungen von 8,00 €/qm anrechenbarer Nutzfläche festzusetzen.

Beim Ablösebetrag sollte – wie schon in Altentrüdingen und Geilsheim – ein 20-prozentiger Aufschlag auf den voraussichtlichen Erschließungsbeitrag festgesetzt werden. Dieser dient zur Abdeckung möglicher höherer Herstellungskosten durch Kostensteigerungen bei der Fertigstellung im Jahr 2023.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Ablösebetrag auf 19,00 €/qm anrechenbarer Nutzfläche festzusetzen.

Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Stadtrat setzt für das Baugebiet „am Kappelbuck“ den Ablösebetrag auf 19,00 €/qm anrechenbarer Nutzfläche fest.
2. Der Stadtrat setzt für die nicht abgelösten Grundstücke Vorausleistungen in Höhe von 8,00 €/qm anrechenbarer Nutzfläche fest. Die Fälligkeit dieser Vorausleistungen