



Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

Fachbereich Finanz Service

Beschlussvorlage

Vorlage

Nr. 150/2020

vom: 04.01.2021

öffentlich

HFA

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Haupt- und Finanzausschuss

Bezeichnung des TOP

Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 36 Ka-Me
hier: Ablösung der Erschließungsbeiträge

Beschlussvorschlag:

1. Für die Erschließungsanlage im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 36 Ka-Me wird die Ablösung der Erschließungsbeiträge nach § 133 Absatz 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Satzung der Stadt Kamen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 09.03.1992 (Satzung) zugelassen.
2. Der Ablösebeitrag wird auf 46,0308613 €/m² festgesetzt.

Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):

Für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage im Bebauungsplangebiet Nr. 36 Ka-Me sind nach den §§ 127ff. BauGB in Verbindung mit der Satzung Erschließungsbeiträge zu erheben.

Für den bestimmungsgemäßen Ausbau nach dem Bebauungsplan waren drei Grundstücke aus privater Hand zu erwerben und es waren Grundstücke mit einem Grundstückseigentümer zu tauschen. Insgesamt sind für den Grunderwerb und den Grundstückstausch Kosten in Höhe von 1.106.566,65 € angefallen.

Die Kosten für den Ausbau der Erschließungsanlage wurden vom Fachbereich 60.1 wie folgt geschätzt:

- für die Fahrbahn 730.148,34 €
- für die Beleuchtung 49.797,75 €
- für die Entwässerungsanlage 994.804,34 €

Insgesamt sind Kosten angefallen bzw. veranschlagt worden in Höhe von 2.881.317,08 €.

Als nicht beitragsfähiger Aufwand sind insgesamt 1.578.707,64 € herauszurechnen. Dabei sind zwei Positionen von wesentlicher Bedeutung:

- 983.697,57 € an Grunderwerbskosten für Flächen, die überwiegend als Baugrundstücke vermarktet werden sollen, und
- 589.809,69 € für die Kanalbauarbeiten, die nicht der Entwässerung der geplanten Erschließungsanlage dienen. Das sind die Anteile, die der Entwässerung der Grundstücke (Schmutzwasser und Niederschlagsabwasser) dienen.

Es verbleiben 1.302.609,44 € als beitragsfähiger Aufwand.

Anschließend ist der gesetzlich verankerte, 10-prozentige kommunale Anteil (130.260,94 €) abzuziehen, so dass als umlagefähiger Aufwand 1.172.348,50 € verbleiben.

Der umlagefähige Aufwand ist sodann auf die Gesamtfläche (25.468,75 m²), der von der Anlage erschlossenen Grundstücke, umzulegen.

Anlagen:

Tabelle „kalkulierte Beitragssätze Stand vom: 17.12.2020“