

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	20.11.2023
Aktenzeichen:	54113-040-02	Vorlage Nr.:	2-0596/23/04-017

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	29.11.2023	öffentlich	Entscheidung

Festsetzung und Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die erstmalige Herstellung der Buchenstraße

Sachverhalt:

Die Buchenstraße ist vor einigen Jahren erstmalig hergestellt worden und entspricht den Merkmalen der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen gem. § 8 der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) der Ortsgemeinde Berndorf.

Hiernach sind die Erschließungsanlagen endgültig hergestellt, wenn

- ihre Flächen im Eigentum der Ortsgemeinde stehen
- die Anlage über eine betriebsfertige (Straßen-)Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtung verfügt
- die Fahrbahn einen tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauart besteht.

Bei der erstmaligen Herstellung handelt es sich um eine beitragspflichtige Maßnahme nach den §§ 123 ff Baugesetzbuch (BauGB). Die Kostenverteilung richtet sich gem. § 129 BauGB i.V.m. § 4 EBS. Hiernach tragen die unmittelbar an der Erschließungsanlagen liegenden und durch diese erschlossenen Grundstücke 90 % und die Ortsgemeinde 10 % der beitragsfähigen Aufwendungen.

Die beitragspflichtigen Grundstücke sind nachstehend wie folgt abgegrenzt:



Die Übersicht der einzelnen beitragspflichtigen Grundstücke ist als Anlage zu dieser Vorlage im Ratsinfosystem eingestellt. Die gesamte gewichtete Fläche (Grundstücksfläche abzüglich Tiefenbegrenzung und Mehrfacherschließung, zzgl. Vollgeschosszuschlag) beträgt 7.131,73 m².

Der gesamte beitragsfähige Aufwand für die erstmalige Herstellung der Verkehrsanlage „Buchenstraße“ beträgt 116.168,84 €. Gemäß § 4 der Erschließungsbetragsatzung trägt die Ortsgemeinde 10 v.H. des beitragsfähigen Aufwandes = 11.616,88 €. Auf die von der Anlage erschlossenen Grundstücke sind demnach 104.551,96 € zu verteilen.

Die gesamte zu berücksichtigende gewichtete Fläche beträgt 7.131,73 m². Der Beitragsatz je m² gewichtete Fläche beträgt somit 14,66011 €.

Beschlussvorschlag 1:

Der Ortsgemeinderat beschließt das Abrechnungsgebiet zur Festsetzung und Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die erstmalige Herstellung der Buchenstraße wie vorgeschlagen.

Beschlussvorschlag 2:

Die beitragsfähigen Gesamtkosten belaufen sich auf 116.168,84 €

Abzüglich des Gemeindeanteils von 10 % (11.616,88 €) verbleibt ein umzulegender Aufwand in Höhe von 104.551,96 €. Bei einer gewichteten Fläche von 7.131,73 € wird der Beitragssatz auf 14,660110 €/m² gewichtete Fläche festgesetzt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beiträge festzusetzen und zu erheben.

Anlage(n):

ÜBERSICHT GRUNDSTÜCKE

Verbandsgemeinde Gerolstein							
Bericht	Grundstücksliste						
Projekt	19E04_01 - Buchenstraße, Berndorf						
Projekttyp	Erschließung allg.						
Bereich		Stand	21.11.2023 12:12:32				

Nr	Bezeichnung (Eigentümer / Bemerkungen)	Fläche	Beitr.Fl. Flächenart						
			Maßstab. 1	Maßstab. 2	Maßstab. 3	Maßstab. 4	Maßstab. 5	Maßstab. 6	
000001	Hinterm Zaun / Buchenstraße 1	1.379,00	1.171,35	Baul.nutzb. Fläche					
			585,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mehrfacherschließung durch Hinterm Zaun								
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073454 Berndorf, Flur 15, Flurstück 22/17								
	Gm.: Berndorf	Fl.: 15	Flst.: 22/17	Fläche:		1.379,00			
000002	Hinterm Zaun / Buchenstraße 2	1.129,00	1.129,00	Baul.nutzb. Fläche					
			564,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mehrfacherschließung durch "Hinterm Zaun"								
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073454 Berndorf, Flur 22, Flurstück 80/1								
	Gm.: Berndorf	Fl.: 22	Flst.: 80/1	Fläche:		1.129,00			
000003	Buchenstraße 3	1.501,00	1.240,50	Baul.nutzb. Fläche					
			1.240,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073454 Berndorf, Flur 15, Flurstück 22/9								
	Gm.: Berndorf	Fl.: 15	Flst.: 22/9	Fläche:		1.501,00			
000004	Buchenstraße 4	1.002,00	941,19	Baul.nutzb. Fläche					
			941,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073454 Berndorf, Flur 22, Flurstück 66/5								
	Gm.: Berndorf	Fl.: 22	Flst.: 66/5	Fläche:		1.002,00			
000005	Buchenstraße 5	1.984,00	965,44	Baul.nutzb. Fläche					
			965,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073454 Berndorf, Flur 15, Flurstück 24/1								
	Gm.: Berndorf	Fl.: 15	Flst.: 24/1	Fläche:		1.984,00			
000006	Buchenstraße 6	1.044,00	972,67	Baul.nutzb. Fläche					
			972,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073454 Berndorf, Flur 22, Flurstück 66/6								
	Gm.: Berndorf	Fl.: 22	Flst.: 66/6	Fläche:		1.044,00			
000007	Buchenstraße	201,00	201,00	Baul.nutzb. Fläche					
			201,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073454 Berndorf, Flur 22, Flurstück 73/1								
	Gm.: Berndorf	Fl.: 22	Flst.: 73/1	Fläche:		201,00			
000008	Buchenstraße	306,00	306,00	Baul.nutzb. Fläche					
			306,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073454 Berndorf, Flur 22, Flurstück 74/1								
	Gm.: Berndorf	Fl.: 22	Flst.: 74/1	Fläche:		306,00			
000009	Birkenstraße 3, 3a	1.885,00	949,58	Baul.nutzb. Fläche					
			593,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mehrfacherschließung durch Birkenstraße								
	Flurstücke:								
	001 Gemarkung 073454 Berndorf, Flur 15, Flurstück 25/3								
	Gm.: Berndorf	Fl.: 15	Flst.: 25/3	Fläche:		1.885,00			
000010	Pastor-Fuhrmann-Straße 15	1.203,00	386,14	Baul.nutzb. Fläche					
			386,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Verbandsgemeinde Gerolstein				
Bericht	Grundstücksliste			
Projekt	19E04_01 - Buchenstraße, Berndorf			
Projekttyp	Erschließung allg.			
Bereich		Stand	21.11.2023 12:12:39	

Nr	Bezeichnung (Eigentümer / Bemerkungen)	Fläche	Beitr.Fl. Flächenart					
			Maßstab. 1	Maßstab. 2	Maßstab. 3	Maßstab. 4	Maßstab. 5	Maßstab. 6

Flurstücke:

001 Gemarkung 073454 Berndorf, Flur 22, Flurstück 75/3

Gm.: Berndorf

Fl.: 22 Flst.: 75/3

Fläche: 1.203,00

000011	Birkenstraße 1	759,00	750,26	Baul.nutzb. Fläche						
			375,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Mehrfacherschließung durch Birkenstraße

Flurstücke:

001 Gemarkung 073454 Berndorf, Flur 22, Flurstück 76/2

Gm.: Berndorf

Fl.: 22 Flst.: 76/2

Fläche: 759,00

Summe der Grundstücksflächen 12.393,00