

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 204/2022

Amt für Bauen und Service

Gißler, Petra

21.11.2022

**Betrifft: Erschließung der neuen Gewerbegrundstücke entsprechend der Bebauungsplanänderung
"Lichtenbol Süd Erweiterung" - Berechnung der Ablösebeträge für den Erschließungsbeitrag**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	06.12.2022	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

Der Wert für die von der Stadt aus ihrem Liegenschaftsvermögen bereitgestellte Fläche für den Bau der erforderlichen Stichstraße wird auf 40,00 € pro Quadratmeter Straßenfläche festgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

Bezeichnung:

Aufwendung/Auszahlungen: Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr: Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr: Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen: Euro

Haushaltsmittel gesamt: Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen: Euro

Haushaltsmittel:

☐ stehen zur Verfügung ☐ stehen nicht zur Verfügung ☐ stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Sachverhalt

Um die Nachfrage an Gewerbegrundstücken weiterhin decken zu können, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.07.2021 die Bebauungsplanänderung „Lichtenbol Süd Erweiterung“ beschlossen (Drucksache Nr. 22/2021, **Anlage 1**).

Für die Erschließung der vorgesehenen Bauflächen ist die Herstellung einer neuen Stichstraße erforderlich. Die Bauarbeiten für den Bau der Stichstraße haben zwischenzeitlich begonnen.

Die Ausführungsarbeiten wurden durch Beschluss des Gemeinderats in der Sitzung am 19.05.2022 an die Firma Clemens Müller GmbH & Co. KG vergeben (Drucksache 71/2022).

Beim Verkauf der Gewerbebauplätze sollen die Erschließungsbeiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Stichstraße als Ablösebeträge über den Kaufvertrag erhoben werden.

Festlegung des Bereitstellungswerts für die aus städtischem Liegenschaftsvermögen bereitgestellte Fläche:

Die erforderliche Fläche für die neue Stichstraße wurde von dem städtischen Flurstück Lichtenbol, Flurstück 1910, Gemarkung Tailfingen abgeschrieben.

Im Bebauungsplan „Sportgebiet Lichtenbol“ vom 17.07.1982 wurde die Fläche als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ festgesetzt (**Anlage 2**).

Nachdem diese Fläche nicht mehr für die zunächst angedachte Erweiterung der Sportplatzflächen für das Stadion benötigt wird, ergab sich die Möglichkeit, die Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen.

Nach dem Kommentar zu § 35 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg von Reif/Gössl gilt eine Grundstücksfläche in dem Zeitpunkt als „bereitgestellt“ i.S. des § 22 KAG, in dem sie zugunsten einer bestimmten Erschließungsanlage endgültig aus dem allgemeinen Liegenschaftsvermögen ausscheidet. Abzustellen ist insoweit auf ein gemeindliches Handeln, das erstmals eine tatsächliche Verwendung der Fläche für eine bestimmte Erschließungsanlage eindeutig erkennbar macht, d.h. deutlich macht, dass die betreffende Fläche aus dem allgemeinen Liegenschaftsvermögen ausgesondert ist und folglich für keine anderen Zwecke mehr zur Verfügung steht. Mit dem Wert im Zeitpunkt der Bereitstellung ist der Verkehrswert gemeint, den die Flächen im Hinblick auf ihre bisherige Eigenschaft, dessen Nutzung aufgegeben wird, hatten.

Die planungsrechtliche Festsetzung der Stichstraße erfolgte mit Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung „Lichtenbol Süd Erweiterung“ am 28.03.2019.

In den Jahren 2010 und 2011 wurden vom Flurstück 1910 Grundstücksflächen zu einem Preis von 35,00 € je m² Grundstücksfläche verkauft.

Zum Stichtag 31.12.2018 lag der Bodenrichtwert für das Grundstück bereits bei 40,00 €/m² Grundstücksfläche.

Es wird deshalb vorgeschlagen den Bereitstellungswert für die Straßenfläche der neuen Stichstraße auf 40,00 €/m² Straßenfläche festzulegen.

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplanänderung „Lichtenbol Süd Erweiterung

Anlage 2: Bebauungsplan „Sportgebiet Lichtenbol“