

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 2 8 0 / 2 0 2 2 / B V

Datum:
03.08.2022

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat II, Tiefbauamt

Betreff:

**Erschließungsbeiträge Baugebiet Kirchheim Im Bieth
hier: Bildung einer Abrechnungseinheit für die
Wohnbauflächen**

Beschlussvorlage

Beschluslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 17. Oktober 2022

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zu stimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	20.09.2022	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	13.10.2022	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für die in Anlage 01 blau eingefärbten Erschließungsanlagen im Wohnbereich des Baugebiets Kirchheim Im Bieth:

„Im Bieth“, Flurstück Nummer 47156;

„Im Bieth“, Flurstück Nummer 47123;

„Im Bieth“, Flurstück Nummer 47086;

„Renettenweg“, Flurstück Nummer 47200;

„Renettenweg“, Flurstück Nummer 47199 und

„Weinbirnenweg“, Flurstück Nummer 47245

die Bildung einer Abrechnungseinheit.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• keine	
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Die Erschließungsanlagen im Wohnbereich des Baugebiets Kirchheim Im Bieth stehen kurz vor der erstmaligen endgültigen Herstellung. Für die Wohnbaustraßen soll eine Abrechnungseinheit gebildet werden.

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 20.09.2022

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2022

Ergebnis: einstimmig beschlossen

Begründung:

1. Aktueller Sachstand

Das Baugebiet Kirchheim Im Bieth liegt innerhalb des Bebauungsplans „Im Bieth“ vom 12.07.2006. Dieser setzt in einem abgegrenzten Bereich ein allgemeines Wohngebiet und im Weiteren Flächen für Gewerbe, Kindergarten, Sportplatz, Feuerwehr und öffentliche Grünflächen fest.

Das Wohngebiet liegt zwischen der nicht zum Anbau geeigneten Sammelstraße „Im Bieth“, welche zwischen dem Wohngebiet und dem zur Speyerer Straße ausgerichteten Gewerbegebiet verläuft, dem „Cuzaring“ und der Straße „Im Hüttenbühl“. In den Jahren 2007 bis 2009 erfolgte der grundhafte Ausbau der Erschließungsanlagen, wobei die Herstellung der Fahrbahndecke bewusst nur provisorisch erfolgt war. Im Herbst 2021 wurde die Straßenentwässerung umgebaut und in diesem Zusammenhang die endgültige Fahrbahndecke aufgebracht (Drucksache 0202/2020/IV). Die in der Ausführungsplanung vorgesehene Anbringung von Piktogrammen und Schwellen ist aktuell noch nicht erfolgt, sobald dies abgeschlossen und schlussgerechnet ist, wird der Erschließungsbeitrag entstehen und kann abgerechnet werden.

2. Bildung einer Abrechnungseinheit

Gemäß § 37 Absatz 1 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) werden die Kosten für die jeweils einzelne Erschließungsanlage ermittelt und auf die durch die jeweilige Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke verteilt. An Stelle der Einzelanlage kann die Stadt mehrere Anbaustraßen, die eine städtebaulich zweckmäßige Erschließung des Baugebiets ermöglichen und miteinander verbunden sind, zu einer Abrechnungseinheit gemäß § 37 Absatz 3 KAG BW zusammenfassen und die Kosten auf alle durch die Abrechnungseinheit erschlossenen Grundstücke verteilen.

Die Bildung einer Abrechnungseinheit führt dazu, dass für die erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet ein einheitlicher Beitragssatz ermittelt wird. In der Folge trägt dies zu einer höheren Akzeptanz der erschließungsbeitragsrechtlichen Refinanzierung bei, als wenn benachbarte Grundstücke in einem Baugebiet bei einer Einzelabrechnung aufgrund ihrer Lage an verschiedenen, unterschiedlichen herstellungsaufwändigen Straßen mit unterschiedlichen Beitragssätzen belastet werden. Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass der zur Abrechnung der Erschließungsbeiträge erforderliche Arbeitsaufwand bei einer Abrechnungseinheit geringer als bei einer Einzelabrechnung ausfällt. Auf die Höhe des insgesamt festzusetzenden Erschließungsbeitrags hat die Bildung einer Abrechnungseinheit keine Auswirkungen.

Der Geltungsbereich der Abrechnungseinheit des Wohngebiets Im Bieth ist in Anlage 01 dargestellt. Er umfasst die farblich blau markierten Erschließungsstraßen:

- „Im Bieth“, Flurstück Nummer 47156;
- „Im Bieth“, Flurstück Nummer 47123;
- „Im Bieth“, Flurstück Nummer 47086;
- „Renettenweg“, Flurstück Nummer. 47200;
- „Renettenweg“, Flurstück Nummer 47199 und
- „Weinbirnenweg“, Flurstück Nummer 47245.

Diese bilden das Abrechnungsgebiet.

Bei den farblich nicht markierten Fuß-/ Radwegen mit den Flurstück Nummern 47219; 47201 und 47060 handelt es sich um reine Verbindungswege, deren Herstellungskosten nicht auf das Wohngebiet umgelegt werden können.

Beitragspflichtig sind die Grundstücke, die durch die Erschließungsanlage erschlossen sind. Relevant sind die Grundstücksverhältnisse im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld. Die Beitragsschuld entsteht, sobald die erstmalige endgültige Herstellung abgeschlossen ist. In Anlage 01 sind die nach den heutigen Verhältnissen voraussichtlich beitragspflichtigen Grundstücke gelb eingefärbt (vorhandene Gebäude grau) dargestellt. In Anlage 02 sind ergänzend die voraussichtlich betroffenen Flurstücknummern aufgeführt.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt	Ziel/e:
QU1	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Der Beschluss führt zu einer effizienteren Abrechnungsmöglichkeit der Erschließungsbeiträge.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Abgrenzungsplan Abrechnungseinheit

Drucksache:

0 2 8 0 / 2 0 2 2 / B V

00341157.doc

...

02	Auflistung Flurstücke innerhalb der Abrechnungseinheit
----	--