



Beschlussvorlage

Amt: Stadtbetriebe Hennef (AöR) - Finanzen, allg.
Verwaltung, Recht

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2018/1392

Anlage Nr.: _____

Datum: 13.03.2018

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Bauausschuss	26.04.2018	öffentlich

Tagesordnung

Bürgerantrag gem. § 13 der Hauptsatzung der Stadt Hennef (Sieg)

Antrag auf Endabrechnung der Kosten für die Erschließung der Erschließungsanlage Wiesenstraße I und Wiesenstraße II und Erlass des endgültigen Heranziehungsbescheides

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss beschließt: Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Auf den in Kopie beigefügten Antrag der Eheleute Marita und Ingo Greis vom 26.02.2018 wird verwiesen. Der Antrag der Eheleute Greis wurde im Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss am 05.03.2018 behandelt und in den zuständigen Bauausschuss verwiesen.

Die Endabrechnung der Erschließungsanlage Wiesenstraße I und Wiesenstraße II wird nach dem derzeitigen Kenntnisstand frühestens in den Jahren 2019/2020 erfolgen.

Um Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch endgültig erheben zu können, muss die sog. „sachliche Beitragspflicht“ eingetreten sein. Dies setzt nicht nur voraus, dass die Straße technisch fertiggestellt ist, sondern auch, dass der Grunderwerb abgeschlossen ist, sich sämtliche Flächen im Eigentum der Stadt Hennef befinden und eine Schlussvermessung erfolgt ist. Außerdem muss die Erschließungsanlage förmlich dem öffentlichen Verkehr gewidmet sein.

Die Wiesenstraße ist Bestandteil der Baumaßnahme Hennef-Heisterschoß Ost, die im Jahre 2012 technisch fertiggestellt wurde. Die Baumaßnahme Heisterschoß-Ost umfasst 9 Erschließungsanlagen, die erneut beurteilt werden müssen. Die zuvor geprüften Unternehmerrechnungen werden auf die Anlagen verteilt und die Abrechnungsgebiete gebildet, wobei jedes in Frage kommende Grundstück nach der aktuell geltenden Sach- und Rechtslage bewertet werden muss. Dieses Verfahren ist insgesamt aufwändig und langwierig.

Die sachliche Beitragspflicht (s. § 133 Abs. 2 BauGB) für Heisterschoß-Ost konnte noch nicht eintreten, da der Grunderwerb bislang nicht abgeschlossen werden konnte und die Erschließungsanlagen demzufolge noch nicht gewidmet sind. Aktuell ist davon auszugehen, dass die noch offenen Grunderwerbsfälle in diesem Jahr abgeschlossen werden und das Eigentum an den Flächen auf die Stadt Hennef übergeht.

Nach Eintritt der sachlichen Beitragspflicht bleiben 4 Jahre, bis dass die Festsetzungsverjährung eintritt und Beiträge nicht mehr erhoben werden dürfen.

Da der Zeitpunkt einer Schlussrechnung von vielen Faktoren abhängt, können Auskünfte darüber stets nur unverbindlich erteilt werden.

Das Oberverwaltungsgericht NRW hat in seinem Urteil vom 24.11.2017 festgestellt, dass die Erhebung eines Erschließungsbeitrags dann gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstößt, wenn eine Frist von 30 Jahren nach der technischen Fertigstellung der Erschließungsanlage verstrichen ist. Erhobene Vorausleistungen müssen dann ggfs. verzinsterstattet werden.

Hennef (Sieg), den 13.03.2018
In Vertretung

Roland Stenzel
Technischer Geschäftsführer