



Sachstandsmitteilung Nr.:	138/2023	Datum:	10.08.2023
Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	

Beratungsfolge		
Nr.	Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1	Ausschuss für Soziales, Sport und Kultur	
2	Bildungsausschuss	
3	Ausschuss für Umwelt und Verkehr	
4	X Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen	28.08.2023
5	Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, öffentliche Sicherheit und Digitalisierung	
6	Hauptausschuss	
7	X Stadtvertretung	21.09.2023

nachrichtlich: Junger Rat

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	gez. i.V. Finkeldey	gez. Schröter
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

1. TOP:

**Abschluss eines städtebaulichen Vertrages über die Erschließung der Erweiterung des Gewerbegebietes Klausdorf/Raisdorf;
Hier: Ablösebeitrag Abwasserbeseitigung**

2. Sachstand:

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 10.07.2023 dem Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Norbert Szupryczynski Tiefbau & Verwaltung GmbH zugestimmt (BV120/2023).

Der auf Grundlage der „Beitragssatzung Abwasserbeseitigung“ vom 27.04.2012 zu erhebende Beitrag sollte durch einen im Vertrag festgesetzten Ablösebetrag erhoben werden (§ 8.6).

Die Höhe des Abwasserbeitrages bestimmt sich vor allem nach der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse. Für den Fall, dass ein beitragspflichtiges Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, welcher keine maximale Anzahl der Vollgeschosse festsetzt, muss diese nach den Vorschriften der Satzung errechnet werden. Die Satzung regelt, dass in diesen Fällen „als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,3 m“ gilt.

Der anzuwendende Teiler von 2,3 führt nach Auffassung der Verwaltung zu unrealistischen Ergebnissen. Für die Errichtung eines Vollgeschosses wird unter Berücksichtigung von Erdgeschossfußboden, Zwischendecken und Dachaufbau eine deutlich größere Höhe benötigt. Realistisch sind eher 3,00 m - 3,50 m. Die Anwendung der Satzung führt diesbezüglich möglicherweise zu einer unbilligen Härte für die Beitragspflichtigen.

In Bebauungsplänen wird häufig die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. In Gewerbegebieten ist dies wegen der verschiedenartigen Anforderungen an die Gebäude nicht üblich. Weil gewerbliche Abrechnungsfälle in der Vergangenheit nicht auftraten, ist das o.g. Problem bisher offenbar nicht aufgefallen.

Die Verwaltung wird den Gremien daher einen Vorschlag zur Änderung der „Beitragssatzung Abwasserbeseitigung“ unterbreiten.

§ 8.6 wird aus dem oben genannten Erschließungsvertrag gestrichen. Der zu erhebende Beitrag wird stattdessen im Anschluss an die Beratung und eine eventuelle Anpassung der Satzung per regulärem Bescheid erhoben.

Die vertraglichen Rechte und Pflichten des Erschließungsträgers werden durch die Änderung inhaltlich nicht berührt. Mit der Änderung des Vertrages sind auch keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen verbunden. Der Abwasserbeitrag wird lediglich im Rahmen eines separaten Verwaltungsvorgangs per Bescheid erhoben.

- Ende der Sachstandsmitteilung -