

*Betreff:***Endabrechnung der Erschließungsbeiträge und
Kostenerstattungsbeträge für das Baugebiet Volkmarode-Nord
- VO 40 -***Organisationseinheit:*Dezernat III
0600 Baureferat*Datum:*

07.04.2022

Adressat der Mitteilung:

Ausschuss für Mobilität, Tiefbau und Auftragsvergaben (zur Kenntnis)
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 111 Hondelage-Volkmarode (zur
Kenntnis)
Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)

Sachverhalt:**Hintergrund**

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt die gesetzliche Verpflichtung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Kostenerstattungsbeiträgen. Erschließungsbeiträge erhebt die Stadt von den Grundstückseigentümer*innen für den entstandenen Aufwand für die erstmalige Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Straßen, Wege und Plätze).

Darüber hinaus fallen Kostenerstattungsbeträge an. Die Ausweisung neuer Bauflächen ist ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Deshalb müssen Bebauungspläne zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorsehen. Jedes Grundstück im Bebauungsplangebiet, das in jedweder Form neu baulich oder gewerblich genutzt werden kann, muss die Kosten für diese naturschutzrechtlichen Maßnahmen tragen. Diese Kostenerstattungsbeträge erhebt die Stadt von den Grundstückseigentümer*innen.

Für die überwiegende Mehrzahl der Neubaugrundstücke wurden Ablöseverträge (= vollständige freiwillige Zahlung der Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge auf Kostenschätzungsbasis ohne städtischen Nachforderungsanspruch bzw. Rückforderungsmöglichkeit) geschlossen.

Endabrechnung für das Baugebiet Volkmarode Nord

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen sowie Kostenerstattungsbeträgen gilt auch für den Bebauungsplan Volkmarode-Nord (VO 40), der vom Rat am 16. Dezember 1997 beschlossen und von der Stadt Braunschweig auf eigene Kosten entwickelt wurde.

Im Jahr 2014 war die Änderung des Bebauungsplans erforderlich, da er in den textlichen Festsetzungen bis dahin keine rechtsverbindliche Satzungsregelung bezüglich der Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen enthielt. Ohne diese Regelung war eine rechtmäßige Abrechnung der Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge nicht möglich.

Mit der Bekanntmachung des neuen Bebauungsplanes VO 44 (Ratsbeschluss vom 18. Dezember 2018) ist sowohl die sachliche Kostenerstattungspflicht für die Ausgleichs-

und Ersatzmaßnahmen als auch die sachliche Erschließungsbeitragspflicht für die Erschließungsanlagen gegeben.

Für die Grundstücke ohne Ablösevertrag wird bis zum 31. Dezember 2022 die endgültige Heranziehung stattfinden. Die Eigentümer*innen erhalten ein Anhörungs-/ Informationsschreiben und werden ca. drei Monate nach der Anhörung herangezogen. Gegen die Heranziehung zu Kostenerstattungsbeträgen ist der Widerspruch zulässig, gegen die Heranziehung zu Erschließungsbeiträgen muss Klage beim Verwaltungsgericht eingelegt werden.

Härtefälle

Bei eventuellen Zahlungsschwierigkeiten kann Ratenzahlung nach der Abgabenordnung (monatliche Raten mit 0,5 % Zinsen pro Monat), im Fall von Erschließungsbeiträgen auch die Verrentung (Verteilung auf bis zu zehn Jahresleistungen mit einem variablen Zinssatz von 2 % über dem Basiszinssatz) angeboten werden. Um für Kostenerstattungsbeträge auch die Verrentung anbieten zu können, wird dem Rat eine Satzungsänderung vorgeschlagen.

Die Verwaltung informiert über diese Endabrechnung, da die heranzuziehenden Eigentümer*innen eventuell mit Nachfragen an die politischen Gremien herantreten werden.

Leuer

Anlage/n:
keine