

Vorlage zur Sitzung des	Gemeinderates Fronreute	am	03.06.2019
--------------------------------	--------------------------------	-----------	-------------------

öffentlich

**zu Tagesordnungspunkt 9:
Erschließungsbeiträge Gewerbegebiet Brühl
- Formaler Einbeziehungsbeschluss für das Retentionsbecken
(Entwässerungssystementscheidung)**

A. Allgemeines

Die zur Straßenentwässerung der im Gewerbegebiet liegenden Straßen notwendigen Einrichtungen umfassen die in den Anbaustraßen verlegten Regenwasserkanäle, das Retentionsbecken sowie die Zuleitung zum und die Ableitung vom Retentionsbecken in den Gehrenbach. Insgesamt bilden diese Leitungen und Einrichtungen ein räumlich abgegrenztes Entwässerungssystem für das anfallende Oberflächenwasser im Bebauungsplangebiet „GE Brühl“.

Die auf die Straßenentwässerung entfallenden Herstellungskosten dieses technisch abgegrenzten Entwässerungssystems sind nach § 35 KAG beitragsfähiger Erschließungsaufwand. Die Herstellungskosten werden nach einem Durchschnittssatz den Anbaustraßen zugeordnet und in den Erschließungsbeitrag einberechnet.

Das Retentionsbecken liegt nicht innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen des Bebauungsplans und darf nicht in die Erschließungsbeitragsberechnung einbezogen werden. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB eröffnet daher die Möglichkeit, zusätzlich Kosten für die Herstellung außerhalb der Erschließungsanlage gelegener Anlagenteile in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einzu beziehen. Voraussetzung hierfür ist eine von der Gemeinde vor Entstehung der sachlichen Beitragspflichten getroffene "Entwässerungssystementscheidung", die zur Ermittlung des Herstellungsaufwands für die Straßenoberflächenentwässerung auf ein funktionsfähiges, räumlich und technisch abgegrenztes Entwässerungssystem oder auf das Gesamtentwässerungssystem abstellt. In diesen Fällen werden die beitragsfähigen Kosten für die erstmalige Herstellung der Straßenoberflächenentwässerung als Durchschnittssatz aus dem jeweiligen Entwässerungssystem berechnet.

Mit der Systementscheidung werden die Kosten für Einrichtungen, die außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch für die Entwässerung der Anbaustraßen erforderlich sind, zu einem für die Beitragsberechnung einheitlichen System zusammengefasst.

B. Stellungnahme der Verwaltung

Die Gemeindeverwaltung hält eine Systementscheidung für sinnvoll. So können die Herstellungskosten für das Retentionsbecken in die Erschließungsbeitrags-

berechnung einfließen. Dies führt zu höheren Beiträgen, die von den Grundstückskäufern erhoben werden.

In unserem Fall wurde ein fixer Kaufpreis je Grundstück im GE Brühl vereinbart. Dieser ändert sich hierdurch nicht. Es erhöht sich lediglich der Anteil des Erschließungsbeitrags am festgelegten Gesamtpreis. Höhere Beiträge bedeuten höhere Sonderposten in unserer Bilanz bzw. höhere Auflösungen, welche den Abschreibungen für die Erschließungsanlagen als Ertrag gegenübergestellt werden können.

C. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt eine Entwässerungssystementscheidung für das Gesamtentwässerungssystem des Gewerbegebiets Brühl herbeizuführen.