



## Vorlage

Nr.: 2008/0027  
öffentlich

## **Vertrag zur Anrechnung von Vorausleistungen auf Erschließungsbeiträge zugunsten Dritter in Teilbereichen der Sachsenstraße und des Holtmarweges**

### Beratungsfolge

04.03.2008	Haupt- und Finanzausschuss	Beratung
13.03.2008	Rat	Entscheidung

### Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

Die Grundstücks- und Gebäudemanagement AG (GGM AG), Von-Ketteler-Straße 42, 48231 Warendorf, hat eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Beckum, Flur 41, Flurstück 977 erworben. Diese Fläche war zum Zeitpunkt des Erwerbes noch im Bebauungsplan Nr. 44 „Evangelischer Friedhof“ als Gewerbefläche ausgewiesen. Diese Teilfläche soll nach den Planungen der GGM AG einer Wohnbebauung zugeführt werden. Aus diesem Grund hat die GGM AG mit Schreiben vom 15.01.2007 die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Evangelischer Friedhof“ beantragt sowie einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Entwicklung von Wohnbebauung gestellt. Diese Verfahren stehen kurz vor dem Abschluss (vgl. Vorlage 2008/0014).

Durch die geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen wird bei den künftigen Straßenbaumaßnahmen an der Sachsenstraße (geplant laut Entwurf des Haushaltsplanes 2008 für das Jahr 2009) und am Holtmarweg (geplant laut Entwurf des Haushaltsplanes 2008 für das Jahr 2010) eine Verschiebung bei den Erschließungsbeiträgen erfolgen. Entsprechend der Erschließungsbeitragsatzung vom 23. September 1998 wird das Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 41, Flurstück 977 durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer wesentlich geringeren Fläche berücksichtigt. Zudem wird diese Fläche mit einem geringeren Faktor multipliziert. Dies hat zur Folge, dass die übrigen Eigentümer der von der Sachsenstraße bzw. vom Holtmarweg erschlossenen Grundstücke höhere Erschließungsbeiträge zu zahlen haben.

Bereits mit den Anträgen auf Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen hat sich die GGM AG bereit erklärt, die finanziellen Nachteile auszugleichen. Zu diesem Zweck soll für die Sachsenstraße und für den Holtmarweg jeweils ein Vertrag abgeschlossen werden. Der als Anlage beigefügte Vertragsentwurf für die Sachsenstraße (die kursiv geschriebenen Passagen beziehen sich auf den Holtmarweg) soll mit der GGM AG dem Grunde nach abgeschlossen werden und regelt das Verfahren zur Übernahme dieses Unterschiedsbetrages. Der Unterschiedsbetrag soll den übrigen Beitragspflichtigen als Vorausleistung angerechnet werden. Der Vertragsentwurf weist die grundsätzlichen Regelungen aus. Die einzelnen Größen, Verrechnungseinheiten und Beiträge werden entsprechend den Vorgaben der Erschließungsbeitragsatzung ermittelt und in die Verträge für die Anrechnung der Vorausleistungen für die Sachsenstraße und für den Holtmarweg eingetragen. Die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke werden vorab über diese Regelung informiert. Zusätzlich zu den eigenen Erschließungsbeitragsanteilen übernimmt die GGM AG damit Anteile an den übrigen Erschließungsbeiträgen in Höhe von insgesamt ca. 90.000 €.

### Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der GGM AG jeweils einen „Vertrag zur Anrechnung von Vorausleistungen auf Erschließungsbeiträge zugunsten Dritter“ für die Erschließungsanlagen Sachsenstraße

und Holtmarweg abzuschließen. Hierbei soll sie sich dem Grunde nach an die Regelungen des als Anlage zur Vorlage beigefügten Vertragsentwurfs halten.

### **Anlagen**

Entwurf des Vertrages zur Anrechnung von Vorausleistungen auf Erschließungsbeiträge zugunsten Dritter einschließlich Anlagen