



GEMEINDE APEN

natürlich lebenswert

27.11.2019

Beschlussvorlage

Sachbearbeiter:	Helma Schubert
Verfasser:	
V-Nr.:	VO/614/2019
Beratungsfolge:	Datum:
Verwaltungsausschuss	03.12.2019
Gemeinderat der Gemeinde Apen	17.12.2019

Zuständigkeitsprüfung:

§ 58 NKomVG	Rat: <input checked="" type="checkbox"/>	VW-A: <input type="checkbox"/>	BM: <input type="checkbox"/>
bzw.			

Betreff:

Festsetzung des Folgekostenbetrages für Infrastrukturmaßnahmen als Folge der Schaffung weiterer Wohnbauflächen

Sachverhalt:

Gemäß § 11 Abs. 1 Ziff. 3 des Baugesetzbuches kann die Gemeinde im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen regeln, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.

Per Ratsbeschluss vom 13.12.1999 wurde für derartige Folgekosten ein pauschaler Infrastrukturzuschlag von 5,-- €/m² Nettobaulandfläche festgesetzt.

Diese pauschale Erhebung ist nach der aktuellen Rechtsprechung nicht mehr zulässig. Vielmehr müssen die umgelegten Kosten in einem ursächlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen und sich auf konkrete Maßnahmen beziehen.

Um dem Rechnung zu tragen, wurde für das neue Wohnbaugebiet Augustfehn –



Hengstforde eine konkrete Folgekostenberechnung vorgenommen für den durch das Baugebiet zu erwartenden Bedarf an Kindergarten- und Krippenplätzen sowie Unterrichtsräumen an der IGS Augustfehn. Grundlage dieser Berechnung ist die aktuelle Kinderzahl im Krippenalter im Wohnpark am Augustfehn-Kanal. Einzelheiten zur Berechnung ergeben sich aus dem anliegenden Vermerk.

Danach ergibt sich für das neue Wohnbaugebiet Augustfehn-Hengstforde ein Folgekostenbeitrag in Höhe von insgesamt 1.282.680,33 €. Dies entspricht einem Betrag von 5,97 €/m² Nettobaulandfläche, der fällig ist bei Weiterverkauf der Grundstücke.

Dieser Betrag soll – einen entsprechenden Ratsbeschluss vorausgesetzt – im städtebaulichen Vertrag mit der NLG festgesetzt werden.

Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte der o.a. rechnerisch ermittelte Folgekostenbeitrag auch Grundlage bei zukünftigen Baugebietsausweisungen sein und nach ggfs. erforderlicher Anpassung in neuen städtebaulichen Verträgen festgesetzt werden. Bei der Kaufpreiskalkulation für eigene Grundstücke sollte die neue Regelung ebenfalls angewandt werden.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Festsetzung eines höheren Folgekostenbeitrages ergeben sich Mehreinzahlungen (allein für das neue Baugebiet Augustfehn-Hengstforde ein Betrag in Höhe von ca. 208.400 €) zur Deckung der Infrastrukturfolgekosten.

Beschlussvorschlag:

Der Folgekostenbeitrag für das Wohnbaugebiet Augustfehn-Hengstforde wird auf insgesamt 1.282.680,33 € festgesetzt und ist im städtebaulichen Vertrag mit der NLG zu verankern. Dies entspricht einem Betrag in Höhe von 5,97 €/m² Nettobaulandfläche.

Dieser Betrag ist nach regelmäßiger Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten auf alle neu abzuschließenden städtebaulichen Verträge und auf die Kaufpreiskalkulation für eigene Wohnbaugrundstücke anzuwenden.

Der vorstehende Beschluss ersetzt den Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.1999 zur Festsetzung eines Infrastrukturzuschlages.

Anlagen:

Vermerk vom 18.09.2019 zur Berechnung der Folgekosten für das Wohnbaugebiet Augustfehn-Hengstforde