

CSU-Fraktion im Stadtrat Pegnitz



Antrag CSU/2021/03:

**Einberufung einer Sitzung Stadtrat Pegnitz gem. Art. 46 Abs. 2, S. 3 BayGO
zum Thema Erschließungskosten Baugebiet „Rote Erde“ 09.02.2021**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

im Namen der CSU-Fraktion: Helmut Dettenhöfer, Dr. Rainer Dippe, Peter Kotzbauer, Werner Lappat, Regina Schrembs und Manfred Vetterl beantragen wir hiermit die Einberufung einer Sitzung des Stadtrates von Pegnitz innerhalb von 14 Tagen gem. Art. 46 Abs. 2, S. 3 BayGO.

Die CSU-Fraktion mit den Stadträten Helmut Dettenhöfer, Dr. Rainer Dippe, Peter Kotzbauer, Werner Lappat, Regina Schrembs und Manfred Vetterl stellen ein Viertel der ehrenamtlichen Stadtratsmitglieder (ohne Bürgermeister) dar und sind deshalb gem. Art. 46 Abs. 2, S. 3 Bay GO antragsberechtigt.

Der Beratungsgegenstand lautet wie folgt:

Sondermaßnahme zur Abrechnung der Erschließungskosten des Baugebietes „Rote Erde“, Pegnitz-Troschenreuth.

Begründung:

Die Erschließungsanlage für das Baugebiet „Rote Erde“ steht zur Abrechnung. Die Frist endet am 31.3.2021.

Nach einem Bürgergespräch der Stadtverwaltung und dem Bürgermeister mit den Eigentümern der Grundstücke des Baugebietes vom 10.08.2020 ist ganz offensichtlich, dass erhebliche Divergenzen bezüglich der Abrechnung des Baugebietes bestehen. Es sind sowohl der Umfang des Erschließungsgebietes als auch die Gesamtkosten infrage gestellt.

Nach der bisherigen Einschätzung der Stadtverwaltung betragen die umlagefähigen Kosten ca. 1.028.000 €.

Betroffen sind bisher 26 Bauparzellen.

Gemäß § 129 Abs. 1, S. 3 BauGB muss die Stadt mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes tragen.

Aufgrund der völlig ungeklärten Situation der Abrechnung ist davon auszugehen, dass die Eigentümer der Grundstücke mit der Abrechnung der Erschließungsbeiträge in der bisher angedachten Version nicht einverstanden sein werden.

Die bisher angestrebte Einigung mit den Eigentümern hatte keinen Erfolg.

Deshalb sind kurzfristig entsprechende Beitragsbescheide zu erlassen.

Nach dem bisherigen Kenntnisstand ist jedoch davon auszugehen, dass gegen diese Bescheide mit einer Vielzahl von Widersprüchen und Klagen zum Verwaltungsgericht zu rechnen ist.

Man kann davon ausgehen, dass für solche Rechtsstreitigkeiten Kosten für Gerichts- und Rechtsanwaltsgebühren von mindestens 100.000,- € (10 % der Gesamterschließungskosten) anfallen werden.

Die CSU-Fraktion hat mit mehreren Eigentümern der betroffenen Grundstücke Gespräche geführt. Diese teilten mit, dass sie bereit wären, mit der Stadt Pegnitz einen Erschließungskostenbeitrags-Vertrag zu schließen, wenn sich die Stadt Pegnitz bereit erklärt, statt der 10 % der Kosten 25 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes zu übernehmen.

Mit einer solchen vergleichsweisen vertraglichen Vereinbarung würde man die anfallenden Gerichts- und Rechtsanwaltskosten sich ersparen und vielmehr diese möglichen Ausgaben den Bürgern geben. In der Gesamtschau von Einnahmen und Kosten würde die Stadt Pegnitz nicht schlechter gestellt werden; jedoch würde man eine Befriedung mit den Bürgern erreichen.

Der Vorteil einer vergleichsweisen Regelung wäre auch, dass man die Erschließungsstraße „Kirchweg“ nicht mit Bollern inmitten der Straße abtrennen müsste.

Deshalb ergeht auch die Anregung an die Eigentümer des Baugebietes, dafür zu sorgen, dass sämtliche Eigentümer einer vergleichsweisen Regelung durch Vertrag zustimmen. Sollte ein Eigentümer nicht zustimmen, werden die Beitragsbescheide mit dem erhöhten Beitrag erlassen. Dies würde zu erheblichen Mehrkosten, insbesondere auch für Gerichts- und Rechtsanwaltsgebühren führen.

Deshalb schlagen wir folgenden **Beschlussvorschlag** vor:

Die Stadt Pegnitz trägt im Baugebiet „Rote Erde“, Pegnitz, 25 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes und schließt hierzu mit sämtlichen beitragspflichtigen Eigentümern des Baugebietes einen Vertrag über den jeweiligen Erschließungskostenbeitrag. Lehnt ein Beitragspflichtiger den Vertragsschluss ab, wird der Erschließungsaufwand durch Beitragsbescheide mit einem städtischen Anteil von 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes erlassen.

Beste Grüße

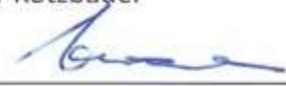


Werner Lappat

Helmut Dettenhöfer

Dr. Rainer Dippe

Regina Schrembs

Peter Kotzbauer

Manfred Vetterl