

<b>Der Bürgermeister</b> Bauverwaltungsamt	<b>Aktenzeichen</b> IV/Schus.	<b>Datum</b> 23.04.2001 öffentlich					
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>TOP</b>	<b>Ein</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Ent</b>	<b>Bemerkungen</b>
Rat	10.05.2001						

**Betrifft:**

Erweiterung des Gewerbegebietes Pier;  
hier: Abschluss eines Erschließungsvertrages

**Beschlussentwurf:**

Mit der RWE Rheinbraun AG, Köln, ist der als Anlage beigefügte Erschließungsvertrag zur Erschließung der 1. Änderung des Bebauungsplangebietes Pier Nr. 13 "Gewerbegebiet Pier" unter der Voraussetzung, dass die mit den Anliegern zu treffenden privatrechtlichen Vereinbarungen hinsichtlich einer Kostenbeteiligung zustandekommen, abzuschließen.

**Begründung:**

In der Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses am 11.11.1999 wurde das Ing.-Büro für Verkehrs- und Abwasseranlagen (IVA), Jülich, mit der Straßen- und Tiefbauplanung bezüglich der Erweiterung des Gewerbegebietes Pier beauftragt.

Anhand der durch das Ingenieurbüro vorgelegten Kostenberechnung ist der umlagefähige Erschließungsaufwand berechnet worden.

Für den Fall, dass die Gemeinde selbst die Erschließung der Erweiterung des Gewerbegebietes durchführe, wurde die Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages unter Zugrundelegung der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) berechnet.

Die Gesamtabrechnungsfläche umfasst hierbei alle Grundstücke, die durch die geplante Erschließungsanlage der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Pier erschlossen werden.

Dies hat zur Folge, dass einige Eigentümer der im Gewerbegebiet gelegenen Grundstücke erneut zur Zahlung von Erschließungsbeiträgen heranzuziehen sind. Betroffen sind vor allen Dingen die Gewerbetreibenden, die bereits im Gewerbegebiet ansässig und in einem vor rund 10 Jahren durchgeführten Erschließungsbeitragsverfahren herangezogen wurden.

Die Firma RWE Rheinbraun AG ist Eigentümerin der unbebauten Grundstücke im Änderungsbereich und muss somit einen Großteil der Erschließungsbeiträge zahlen.

In Gesprächen mit Vertretern der RWE Rheinbraun AG ist die Höhe der voraussichtlich zu zahlenden Erschließungsbeiträge sowie die Höhe der für die Grundstücke noch zu zahlenden Kanalanschlussbeiträge benannt worden.

Vor dem Hintergrund dieses Zahlenmaterials sind sodann Überlegungen im Hause der RWE Rheinbraun AG angestellt worden, selbst die Erschließung zu übernehmen und als Erschließungsträger aufzutreten. Nach Durchführung eines Kostenvergleichs war man grundsätzlich gewillt, die erforderliche Erschließung auf eigene Kosten durchzuführen. Hierzu bedarf es allerdings eines entsprechenden Erschließungsvertrages, der mit der Gemeinde Inden abzuschließen ist.

Der Abschluss eines Erschließungsvertrages hat den Vorteil, dass der ansonsten von der Gemeinde zu tragende 10 %-ige Anteil an den Erschließungskosten entfällt.

Gleichzeitig werden aber auch die „Altanlieger“, deren Grundstücke bereits durch die fertiggestellten Anlagen erschlossen sind und die in der Vergangenheit dementsprechend zu Erschließungsbeiträgen herangezogen wurden, in erheblichem Umfange von neuen Erschließungsbeiträgen für die jetzt zu bauenden Anlagen entlastet.

Seitens der RWE Rheinbraun AG wurde deshalb die Forderung erhoben, dass sich die bereits im Gewerbegebiet ansässigen Betriebe anteilmäßig mit einer freiwilligen Kostenbeteiligung einverstanden erklären.

Grund hierfür ist die Tatsache, dass im Falle des Abschlusses eines Erschließungsvertrages die Gemeinde aufgrund des fehlenden Erschließungsaufwandes ein Erschließungsbeitragsverfahren nicht mehr durchführen kann und somit keine weiteren Beiträge mehr anfallen.

Es wurde sodann die Höhe des von jedem Anlieger zu zahlenden Kostenanteils berechnet und in einer privatrechtlichen Vereinbarung, die mit der RWE Rheinbraun AG abzuschließen ist, verankert.

Die Unterzeichnung zweier Verträge zur Kostenbeteiligung steht derzeit noch aus.

Sollte diese Unterzeichnung nicht zustandekommen, so wird grundsätzlich von dem Abschluss eines Erschließungsvertrages abgesehen. Die Erschließung wird dann durch die Gemeinde Inden selbst durchzuführen sein.

Zum aktuellen Sachstand wird in der Sitzung mündlich vorgetragen.