



Beschlussvorlage

Nr: 2020/160

Aktenzeichen	WStB Bauprogramm
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich Bauen
Vorlagenerstellung	Bianca Domine

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	21.09.2020
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Oestrich	21.10.2020
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Winkel	21.10.2020
Stadtverordnetenversammlung	26.10.2020
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Mittelheim	04.11.2020
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	10.11.2020

Bauprogramm für die Erhebung der wiederkehrende Straßenbeiträge für die Abrechnungsgebiete Oestrich, Mittelheim und Winkel, Abrechnungszeitraum bis zum 31.12.2023

Beschlussvorschlag

Den Bauprogrammen bis zum 31.12.2023 gem. der Anlagen für

- Oestrich (Freiheitstraße, Mühlstraße, Gottesthal, Gartenstraße und Scharfes Eck) in Höhe von voraussichtlich 2,1 Mio€,
- Mittelheim (Neustraße) in Höhe von voraussichtlich 0,49 Mio€ und
- Winkel (Adalbert-Stifter-Straße zwischen Fontane- und Achim-v.-Armin-Straße und Arndtstraße in Höhe von voraussichtlich 0,7 Mio€

wird zugestimmt.

Sachverhalt

Für die Erstellung der Vorausleistungsbescheide zur Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen, die aus Liquiditätsgründen noch in 2020 erstellt werden sollten, muss ein Bauprogramm für den ersten Abrechnungszeitraum bis zum 31.12.2023 beschlossen werden.

Das Bauprogramm kann jedoch während der Laufzeit des Abrechnungszeitraums um weitere Projekte erweitert werden, was zur Folge hat, dass für die Grundstückseigentümer höhere Zahlungen fällig werden. Die höheren Zahlungen können dann erst zur Abrechnung des Bauprogramms nach Vorliegen aller

Rechnungen eingefordert werden. Alternativ kann die Nachforderung in das nächste Bauprogramm eingerechnet werden, was zur Folge hat, dass die Stadt über einen längeren Zeitraum die Baukosten vorfinanzieren muss und sich dadurch die Liquidität der Stadt verringert.

Eine Herausnahme einer Maßnahme ist auch möglich, die Erstattung der zu viel eingeforderten Beiträge erfolgt wie zuvor beschrieben durch Verrechnung ins folgende Bauprogramm oder Rückzahlung.

Um die Auswirkungen des Bauprogrammes auf die Höhe der wiederkehrenden Straßenbeiträge einschätzen zu können haben wir eine sehr grobe Flächenermittlung der einzelnen Gebiete unter Berücksichtigung der „Verschonungsgrundstücke“ vorgenommen. Hier wurden lediglich die Flächen ohne die Berücksichtigung von Geschossigkeit und Zuschläge von Gewerbe ermittelt. Alle Angaben dienen lediglich zur sehr groben Einschätzung, welche finanziellen Auswirkungen die Investitionssummen in den einzelnen Gebieten haben. Die Berechnung der genauen Beiträge kann aus Zeitgründen wie o.a. erst nach der Einarbeitung der Änderungen der Befragung zur Ersterhebung erfolgen.

Als Beispielsberechnung (s. Anlagen) haben wir jeweils ein 500 m² großes Grundstück zur Beitragshöhe herangezogen.

Der größte Investitionsbedarf besteht im Ortsteil Oestrich. Da hier die Umlageflächen recht gering sind und derzeit noch zu ca. 25 % der Grundstücke (bis zu 25 Jahre nach Zahlung von einmaligen Straßenausbaukosten) „verschont“ werden, wurden die im Haushalt eingeplanten Maßnahmen sowie die Maßnahmen aus dem Projekt „städtebaulicher Denkmalschutz“ auf 2 bzw. 3 Bauprogramme aufgeteilt, um die Kosten für die Grundstückseigentümer gering zu halten. Gleiches gilt für Mittelheim, hier wurde die Maßnahme Neustraße/ Gänsbaumstraße in 2 Bauprogramme aufgeteilt.

In Winkel sind derzeit nur 2 Maßnahmen vorgesehen.

Für Hallgarten liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine grundlegenden Sanierungsmaßnahmen vor. Falls die Aufnahme in das Förderprojekt „Lebendige Zentren“ für Hallgarten erfolgt, wird hier in Abstimmung mit der Fördermaßnahme und der Haushaltsplanung ein gesondertes Bauprogramm aufgestellt.

Das nächste Bauprogramm für 2024-2027 wird aufgrund der stattgefundenen Straßenbefahrung mit dem derzeit in Bearbeitung befindlichen Erhaltungskonzeptes abgestimmt und muss dann durch die Stadtverordnetenversammlung zur gegebenen Zeit beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Für die zu beauftragende Maßnahme stehen in Finanzhaushalt für folgende vorgenannten Straßenbaumaßnahmen (bis 2023) die entsprechenden Mittel (=Baukosten) zur Verfügung:

Winkel: Adalbert-Stifter-Straße = 500 Tsd. Euro (Ansatz 2020)

Oestrich: Gottesthal = 120 Tsd. Euro (Ansatz 2020)
Gartenstraße = 520 Tsd. Euro (Ansatz 2020 und 2021)
Freiheitstraße = 250 Tsd. Euro (Ansatz 2018) – im Bau
Mühlstraße = 850 Tsd. Euro (Ansatz 2018) – im Bau (siehe auch Beschlussvorlage Nr. 2019/89)

Mittelheim: Neustraße = 1,12 Mio. Euro (Vorschlag Bauprogramm nur 490 Tsd. Euro) (Ansatz 2021-2023)

Für folgenden Vorschlag des Bauprogrammes sind mangels Veranschlagung im Investitionsplan **keine** Mittel vorgesehen:

Winkel: Arndtstraße = 200 Tsd. Euro

Diese Straßenbaumaßnahme müsste folglich je nach Baubeginn im Jahr 2021 im Rahmen eines Nachtragshaushalts oder in den Folgejahren als Investitionsmaßnahme neu veranschlagt werden.

Anlage(n)

1. Bauprogramm Mittelheim
2. Bauprogramm Oestrich
3. Bauprogramm Winkel

Oestrich – Winkel, 16.09.2020

Dezernatsleiter