

## Vereinbarung zur temporären Aussetzung der Erschließungsbeitragserhebung für das Flurstück 38/86

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Stefanie Bade	<i>Datum</i> 07.07.2025 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Tützpatz (Entscheidung)	31.07.2025	Ö

### Sachverhalt

Im Zuge der Erschließung des Birkenweges war die Verlegung der Regenwasserleitung (Gewässer II. Ordnung) erforderlich. Zur technischen und wirtschaftlichen Optimierung des Vorhabens erklärte sich Herr von Paepcke bereit, die Leitung über sein Flurstück 38/86 führen zu lassen.

Das betreffende Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und ist durch die Trassenführung baulich erheblich eingeschränkt nutzbar. Aufgrund der Lage und baulichen Gegebenheiten ist eine Bebauung derzeit ausgeschlossen.

Gleichwohl ist das Grundstück gemäß §131 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde Tützpatz grundsätzlich beitragspflichtig, da eine beitragsrelevante Erschließung formal vorliegt.

Nach §135 Abs.5 BauGB kann die Gemeinde in besonderen Einzelfällen im Rahmen des Ermessens Beitragsregelungen treffen, sofern diese sachlich gerechtfertigt und mit dem Gleichheitsgrundsatz (Art.3 GG) vereinbar sind.

Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, dass:

- die Mitwirkung des Eigentümers zur Trassenführung einen wesentlichen Beitrag zur Realisierbarkeit und zur Kostenminimierung der Gesamtmaßnahme geleistet hat,
- das Grundstück durch die Maßnahme in seiner wirtschaftlichen Verwertbarkeit dauerhaft oder langfristig eingeschränkt ist,
- vergleichbare Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes in vollem Umfang nutzbar und verwertbar sind,

Auf dieser Grundlage wird vorgeschlagen, eine rückzahlbare Stundung der Erschließungsbeiträge zu gewähren, die bei zukünftiger Bebauung des Grundstücks zur Zahlung fällig wird. Dies stellt keine Freistellung dar, sondern eine sachgerechte zeitliche Verschiebung der Beitragspflicht.

Die Rückzahlungsverpflichtung wird grundstücksbezogen in einer Vereinbarung geregelt. Damit bleibt die Verpflichtung auch bei einem Eigentümerwechsel bestehen.

Für die Entscheidung ist gemäß § 22 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V die Gemeindevertretung zuständig.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung Tützpatz beschließt:

1. Für das Flurstücks 38/86 wird die Erhebung des Erschließungsbeitrags gestundet.
2. Die Erschließungsbeiträge für das Flurstück 38/86 werden bis zur tatsächlichen Bebauung gestundet.
3. Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung wird so ausgestaltet, dass die Rückzahlungsverpflichtung an das Grundstück gebunden ist und auch bei einem Eigentümerwechsel fortbesteht.
4. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Vereinbarung rechtsverbindlich abzuschließen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>im lfd. Haushaltsjahr:</b>  <input type="checkbox"/> nein  <input type="checkbox"/> ja		<b>in Folgejahren:</b>  <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja  <input type="checkbox"/> einmalig  <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter  <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung  <b>Deckungsvorschlag:</b> <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>  <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
<b>Haushaltsmittel:</b>		<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>Soll gesamt:</b>		<b>Soll gesamt:</b>	
<b>Maßnahmesumme:</b>		<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>		<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen:</b>			

## Anlage/n

1	Vereinbarung (PDF) öffentlich
---	-------------------------------