

# PROTOKOLL

über die **11. öffentliche** Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaftsförderung  
am **Dienstag, 7. Mai 2019**, um **18:00 Uhr**, **Großer Sitzungssaal des Rathauses Bockenem**

## Anwesend:

### **Ausschussvorsitzender**

Herr Horst-Wilhelm Kasten

### **Stellv. Ausschussvorsitzender**

Herr Fabian Thomas

### **Ausschussmitglied**

Herr Dr. Gerhard Bartels

Frau Maike Becker

Herr Karl-Heinz Hodur

Frau Dr. Katja Günther-Schade

Herr Manfred Moschner

## von der Verwaltung:

Bürgermeister Block

Frau Kerstin Warnecke

Frau Annette Bartels

Frau Regine Sieber

Zuhörer(innen): 13, Pressevertreter(innen): 2

## Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Einwohnerfragestunde
3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 12.03.2019
4. 254/2019 Installation einer Photovoltaikanlage auf der Kläranlage
5. 255/2019 Bildung einer Erschließungseinheit aus den Erschließungsanlagen "An der Söhleke" und "Müllerweg"
6. 261/2019 Satzung über die Benutzung von Dorfgemeinschaftsräumen der Stadt Bockenem
7. Mitteilungen
8. Anfragen
9. Anregungen

## **1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Kasten eröffnete um 18.00 Uhr den öffentlichen Teil der 11. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaftsförderung und begrüßte die Anwesenden. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

## **2. Einwohnerfragestunde**

Aus Reihen der Zuschauer wurde signalisiert, dass Fragen zur Bildung einer Erschließungseinheit aus den Erschließungsanlagen „An der Söhleke“ und „Müllerweg“ gestellt werden. Ausschussvorsitzender Kasten sagte zu, bei der Beratung des Tagesordnungspunktes 5 die Sitzung für die dann noch bestehenden Fragen der Einwohnerschaft zu unterbrechen.

Weitere Fragen wurden nicht gestellt.

## **3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 12.03.2019**

Das Protokoll über die 10. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaftsförderung vom 12.03.2019 wurde mit

**3 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen beschlossen.**

## **4. Installation einer Photovoltaikanlage auf der Kläranlage**

Bürgermeister Block ging auf die Drucksache 254/2019 ein und stellte dar, dass es sich bei der Installation einer Photovoltaikanlage auf der Kläranlage um eine nachhaltige Investition handeln würde, da diese auch zu einer Verminderung von CO<sup>2</sup> Emissionen beiträgt. Auf der Kläranlage gibt es durch die starken Pumpen einen hohen Stromverbrauch. Die Anschaffung einer Photovoltaikanlage ist nur für den Eigenverbrauch angedacht. Gemäß der Wirtschaftlichkeitsprognose der EVI würde sich eine Anlage nach ca. 5 Jahren amortisieren.

Die Ausschussmitglieder waren sich darin einig, dass nachhaltige Investitionen unterstützenswerte Schritte sind.

Folglich fassten die Mitglieder des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaftsförderung folgenden **einstimmigen** Beschluss:

**Die Kläranlage Werder soll zur Reduzierung der laufenden Betriebskosten eine Photovoltaikanlage erhalten. Die Kosten in Höhe von insgesamt 35.000 € sind außerplanmäßig bereitzustellen.**

## **5. Bildung einer Erschließungseinheit aus den Erschließungsanlagen "An der Söhleke" und "Müllerweg"**

Bürgermeister Block erklärte zunächst, dass die Verwaltung eventuell zu wenig Informationen an die Betroffenen gegeben hätte, so dass es in der Einwohnerschaft zu vielen Fragen gekommen sei.

Frau Bartels stellte anschließend dar, dass grundsätzlich jede Erschließungsanlage einzeln abgerechnet werden muss.

Allerdings kann durch Beschluss eine Erschließungseinheit mit zwei oder mehreren Erschließungsanlagen gebildet werden, wenn

1. es sich bei den Anbaustraßen jeweils um selbständige Erschließungsanlagen handelt.
  - *Die Straßen „An der Söhleke“ und „Müllerweg“ sind jeweils selbständige Erschließungsanlagen.*
2. es sich bei den Anlagen um mehrere gleichartige Erschließungsanlagen handelt.
  - *Die beiden Straßen sind als gleichartig zu werten.*
3. ein gesteigerter Funktionszusammenhang besteht. Die Straßen müssen so voneinander abhängig sein, dass die eine Straße zwingend auf die andere zur Erfüllung ihrer Funktion angewiesen ist.
  - *Die Straße „Müllerweg“ ist nur über die Straße „An der Söhleke“ erschlossen und somit von dieser zwingend abhängig.*
4. die Prognose der Bildung einer Erschließungseinheit nicht zu einer Mehrbelastung der Anlieger der Hauptstraße führt.
  - *Bereits im Vorfeld konnte angenommen werden, dass dies nicht der Fall sein würde, da bei der Abrechnung der Erschließungseinheit „An der Söhleke“ höhere Kosten auf weniger Grundstücke aufgeteilt werden müssten als bei der Erschließungseinheit „Müllerweg“. Im weiteren Verlauf der Beratungen unter diesem Tagesordnungspunkt wurde die Vergleichsberechnung vorgestellt.*

Mit Urteil von 30.01.2013 hat das Bundesverwaltungsgericht den Grundsatz aufgestellt, dass eine Rechtspflicht zur gemeinsamen Abrechnung besteht, wenn zum Zeitpunkt unmittelbar vor der endgültigen Herstellung der ersten Anlage absehbar ist, dass bei getrennter Abrechnung der sich für die Hauptstraße ergebene Beitragssatz voraussichtlich mehr als ein Drittel höher sein wird als die jeweils für die Nebenstraßen geltenden Beitragssätze.

Da die Straße „An der Söhleke“ unmittelbar vor der endgültigen Herstellung steht, müsste folglich in absehbarer Zeit die Bildung einer Erschließungseinheit beschlossen werden, wenn zu erwarten ist, dass bei getrennter Abrechnung der errechnete Beitrag für „An der Söhleke“ den Beitrag für „Müllerweg“ um mehr als ein Drittel übersteigt.

Frau Bartels stellte anhand einer Powerpoint-Präsentation die Berechnungen der einzelnen Erschließungsanlagen und die Berechnung bei Bildung einer Erschließungseinheit vor.

Demnach ist bei „An der Söhleke“ der umlagefähige Aufwand in Höhe von 180.511,26 € auf 6.612 m<sup>2</sup> beitragsfähige Fläche aufzuteilen. Somit ergibt sich ein Beitrag in Höhe von 27,30 €/m<sup>2</sup>.

Beim „Müllerweg“ ist der umlagefähige Aufwand in Höhe von 88.860,19 € auf 8.920 m<sup>2</sup> beitragsfähige Fläche aufzuteilen. Dies ergibt einen Beitrag in Höhe von 9,96 €/m<sup>2</sup>.

Der Beitrag der Hauptstraße, also der Straße „An der Söhleke“, würde folglich den Beitrag der Straße „Müllerweg“ um mehr als ein Drittel übersteigen.

Bei Bildung einer Erschließungseinheit müsste ein umlagefähiger Aufwand in Höhe von 269.371,45 € auf 15.103,83 m<sup>2</sup> beitragsfähige Fläche aufgeteilt werden. Dies würde einen Beitrag in Höhe von 17,83 €/m<sup>2</sup> ergeben.

**Ausschussvorsitzender Kasten unterbrach die Sitzung, um folgende Fragen aus der Einwohnerschaft zu beantworten.**

- a) Warum ist die Erschließungsanlage „Müllerweg“, die vor 19 Jahren abgeschlossen wurde, noch nicht abgerechnet? Wenn zu diesem Zeitpunkt abgerechnet wäre, wäre es doch sicher günstiger für die Anwohner geworden?  
Frau Bartels antwortete, dass der Müllerweg noch nicht fertig gestellt ist, da ein Teil des Wendehammers noch gebaut werden muss.

- b) Warum sind die Straßen als gleichartig anzusehen, obwohl die Straßenbeläge unterschiedlich sind?  
Frau Bartels antwortete, dass im Beitragsrecht keine Unterschiede hinsichtlich der Art des Ausbaus gemacht werden. Die Straßen sind als gleichartig anzusehen, da es sich bei beiden um zum Anbau bestimmte Straßen handelt.
- c) Warum wird der Müllerweg als abhängig gewertet?  
Frau Bartels antwortete, dass der Müllerweg nur durch die Straße „An der Söhleke“ erschlossen und befahren werden kann. Der Verbindungsweg vom geplanten Wendehammer im Müllerweg zur Straße „Zum Bakenrode“ ist nur fußläufig erschlossen und kann daher nicht einbezogen werden.
- d) Warum ist es im Stadtgebiet Bockenem noch nie zu einer Bildung einer Erschließungseinheit gekommen?  
Frau Bartels antwortete, dass die Rechtsprechung durch das Urteil vom Bundesverwaltungsgericht vom 30.01.2013 strengere Anforderungen an die Bildung einer Erschließungseinheit gestellt hat als bisher.
- e) Warum gab es Unterschiede zwischen den Anwohnern bei der Heranziehung für Vorausleistungen?  
Frau Bartels antwortete, dass die Grundstücke teilweise von Privateigentümern und teilweise von der Stadt Bockenem veräußert wurden. Bei der von der Stadt veräußerten Grundstücken wurden die Vorauszahlungen bereits erhoben, bei den anderweitig veräußerten Grundstücken erfolgte dies nicht.
- f) Sind in den Berechnungen die voraussichtlichen Kosten des Wendehammers einbezogen?  
Frau Bartels antwortete, dass die geschätzten Kosten in der Berechnung einbezogen wurden. Sollten bei endgültiger Fertigstellung der Erschließungsanlage höhere Kosten entstanden sein, kann an die Eigentümer, die einen Ablösevertrag abgeschlossen haben, nicht mehr heran getreten werden. Grundstückseigentümer, die keinen Ablösevertrag abschließen, werden zu Vorauszahlungen herangezogen. Die Abrechnung der Beiträge wird bei endgültiger Fertigstellung der Erschließungsanlage durchgeführt und eventuelle Nachforderungen oder in seltenen Fällen Erstattungen anhand der tatsächlich entstandenen Kosten erfolgen.
- g) Eine Einwohnerin stellte die Frage, warum die Verwaltung ihr einen Ablösevertrag angeboten habe und dieser nicht mehr gültig ist, obwohl sie auf Basis dieses Vertrages zur Zahlung bereit ist.  
Bürgermeister Block antwortete, dass es sich hier um einen individuellen, komplexen Fall handelt, der nicht in öffentlicher Sitzung behandelt werden sollte. In der Vergangenheit gab es bereits mehrfach Gespräche zwischen der Verwaltung und der Eigentümerin.

**Ausschussvorsitzender Kasten beendete die Diskussion und eröffnete wieder die Sitzung.**

**Danach erfolgte die Beratung durch die Ausschussmitglieder:**

- I. Ausschussmitglied Hodur stellte fest, dass einige Eigentümer bereits Vorausleistungen auf die Erschließungsbeiträge in Höhe von damals 50,- DM, also ca. 25,00 € geleistet haben. Frau Bartels bestätigte dies und merkte an, dass daher bei Abschluss eines Ablösevertrages oder bei der Endabrechnung die zu viel gezahlten Beiträge an die Eigentümer erstattet werden.
- II. Der stellv. Ausschussvorsitzende Thomas fragte, warum die Bildung einer Erschließungseinheit erst jetzt erfolgen soll, obwohl das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes schon aus dem Jahre 2013 stammt.  
Frau Bartels antwortete, dass die Stadt Bockenem durch rechtsanwaltliche Beratung auf die erforderliche Anwendung des Urteils hingewiesen wurde.

- III. Ausschussvorsitzender Kasten schlug vor, den Beschluss zu dem Tagesordnungspunkt zu vertagen und in nächster Zeit in Volkersheim einen Termin zur Bürgerinformation anzubieten.
- IV. Auch der stellvertretende Ausschussvorsitzende Thomas sprach sich für eine Vertagung aus und schlug vor, den Rechtsanwalt zu einer Ausschusssitzung einzuladen oder den Ausschussmitgliedern die Ausführungen des Rechtsanwaltes schriftlich vorzulegen.
- V. Auf die Bemerkung hin, dass es keinen Zeitdruck für den Beschluss gebe, gab Bürgermeister Block zu bedenken, dass die Straße „An der Söhleke“ kurz vor ihrer erstmaligen endgültigen Herstellung steht und nach Eingang der letzten Rechnung der Rat die Erschließungseinheit nicht mehr beschließen kann.
- VI. Bürgermeister Block bat darum, etwaige Fragen mit einer angemessenen Frist vor dem Termin einer Bürgerinformation bei der Verwaltung einzureichen, damit eine detaillierte Vorbereitung erfolgen kann. Er sagte zu, das Schreiben, das von der Verwaltung als Antwort auf ein Anschreiben der Eigentümer am Müllerweg verfasst und an diese verteilt wurde, auch an die Eigentümer von Grundstücken „An der Söhleke“ zu verteilen.

**Die Mitglieder des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaftsförderung sprachen sich einstimmig dafür aus, keinen Beschluss zu fassen. Nach einer Informationsveranstaltung für die Eigentümer der Grundstücke „An der Söhleke“ und „Müllerweg“ wird über die Drucksache erneut beraten.**

## **6. Satzung über die Benutzung von Dorfgemeinschaftsräumen der Stadt Bockenem**

Stellv. Ausschussvorsitzende Thomas schlug vor, eine Beratung der Drucksache in den Fraktionen unter der Beteiligung der betreffenden Ortschaften durchzuführen, bevor ein Beschluss gefasst wird.

Auch Ausschussvorsitzender Kasten sprach sich dafür aus, da die Vermietung von Dorfgemeinschaftsräumen in den Ortschaften zur Zeit sehr unterschiedlich gehandhabt wird und daher die jahrelangen Erfahrungen und die individuellen Gegebenheiten abgefragt werden sollten.

**Die Mitglieder des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaftsförderung sprachen sich einstimmig dafür aus, über die neu zu fassende Satzung zunächst noch einmal in den Fraktionen zu beraten.**

## **7. Mitteilungen**

Bürgermeister Block teilte im Hinblick auf die vom Bürgerverein durchgeführte Informationsveranstaltung über die Windkraftanlagen und dem geplanten Autoreisecenter mit, dass er es begrüßen würde, wenn die Verwaltung in Zukunft zu derartigen Terminen eine Einladung erhalten würde. Er stellte fest, dass anscheinend an diesem Termin falsche Behauptungen aufgestellt wurden. Unter anderem gab es irreführende Angaben über die Investoren. Richtig ist, dass die Stadt Bockenem mit der Connaught ARC GmbH & Co. KG verhandelt, die ein Teil der Nanz-Gruppe ist. Von dieser sind in drei anderen Gebieten für gleichartige Autoreisecenter bereits Bauanträge gestellt worden. Bürgermeister Block stellte klar, dass die Stadt Bockenem für das geplante Projekt in Bockenem in keinerlei Vorleistung getreten ist. Zur Zeit werden die artenschutzrechtlichen Gutachten erfasst.

## 9. Anregungen

Aus den Reihen der Ausschussmitglieder wurde angeregt, dass Interessierte die Unterlagen über den Planentwurf zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „ARC Bockenem“ mit Begründung und Umweltbericht, die in der Zeit vom 6. Mai bis 5. Juni 2019 im Bauamt der Stadt Bockenem ausliegen, einsehen sollten.

Ausschussvorsitzender Kasten schloss die Sitzung um 19.08 Uhr.

---

Horst-Wilhelm Kasten  
Ausschussvorsitzender

---

Regine Sieber  
Protokollführerin

---

Rainer Block  
Bürgermeister

