

An die Marktgemeinde Zusmarshausen
z. Hd. Herrn Bürgermeister Albert Lettinger
und dem Marktgemeinderat

02. Juli 2011

Antrag auf Ergänzung der Geschäftsordnung mit einer Dienstanweisung zur Regelung von Stundung, Niederschlagung und Erlass von Ansprüchen der Marktgemeinde Zusmarshausen und Regelung, wie mit Erschließungsbeiträgen bei Bauträgern in Zukunft verfahren werden soll

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Damen und Herren im Marktgemeinderat,

wie bereits in den letzten Sitzungen von mir angekündigt bzw. mit Herrn Lecher vorbe-sprochen, hier der Antrag zur oben genannten Thematik.

In der aktuellen Geschäftsordnung sind unter §6 (3) „Hauptausschuss“ und unter §10 (2) 2 „Einzelne Aufgaben des Bürgermeisters“ Summen genannt, bis zu denen Steuern, Beiträge und Gebühren erlassen, niedergeschlagen oder gestundet bzw. ausgesetzt werden können. Darüber hinaus gehende Beträge entscheidet der Marktgemeinderat.

Zur Regelung über Voraussetzungen, Verfahren und Zuständigkeit bzw. Information des Marktgemeinderates zu dieser Thematik besteht nach unserer Auffassung Klärungsbedarf.

Als grundlegendes Beispiel, wie aus unserer Sicht eine Satzung / Dienstanweisung aus-sehen kann, die den Ablauf insgesamt offen und transparent regelt, liegt die Satzung mit Dienstanweisung der Stadt Recklinghausen bei.

Darin sind sowohl die Voraussetzungen, als auch das Verfahren und die Zuständigkeiten klar geregelt. Ebenso ist Art und Zeitpunkt der Information an den Marktgemeinderat definiert. Eine offene und transparente Vorgehensweise bei Verzug ist damit für Bürger, Verwaltung und Marktgemeinderat gegeben.

Zu diskutieren ist u. E. noch, wie lange eine Stundung maximal sein kann (z.B. max. 12 Mte. bei Ratenzahlung) und die Bewertung von Immobilien/Grundstücken (z.B. mittels Gutachten).

Ein Punkt, der in dieser Satzung / Dienstanweisung nicht geregelt ist, aber auf jeden Fall zu diskutieren ist, ist das Thema der Behandlung von Erschließungsbeiträgen bei Bauträgern und Vertragspartner mit denen städtebauliche Verträge zur Erschließung von Grundstücken geschlossen werden.

Erschließungsbeiträge sind für den Bauträger „treuhänderische Gelder“ (vom Käufer zur Weiterleitung an die Gemeinde erhalten). Nachdem für den Käufer das latente Risiko besteht evtl. zweimal zahlen zu müssen, bzw. für die Gemeinde die Käufer ein zweites Mal in Anspruch nehmen zu müssen, sollte der Bauträger in Insolvenz gehen bzw. das Geld veruntreuen, ist dieser Punkt u. E. für die Zukunft zu regeln.

Folgende Alternativen dazu sind aus unserer Sicht möglich:

- Wird eine Sicherheitsleistung/Bürgschaft vom Bauträger in Höhe der voraussichtlichen Erschließungsbeiträge gefordert
- Hat der Bauträger eine Vorausleistung zu erbringen
- Keine gesonderte Regelung / Risiko wird akzeptiert (zwingender Hinweis in den Kaufverträgen genügt)

Richard Hegele

Fraktionsvorsitzender von SPD / Aktives Bürgerforum Im Marktgemeinderat