



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2007 0227
Datum:	07.09.2007
Fachbereich/Abteilung:	3.2/66.1
Sachbearbeiter(in):	Silke Vierke
Aktenzeichen:	643-11-0

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: Neufassung der Straßenausbaubeitragsatzung

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	17.09.2007					
Verwaltungsausschuss	18.09.2007					
Rat	11.10.2007					

Finanz. Auswirkungen in Euro	Haushaltsstelle	VwH	VmH
Einmalige Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten: Einnahme + 4.000,00 €	2.63000.3550000	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

Beschlussvorschlag:

Zu a) und b): Der Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen / der Verwaltungsausschuss schließt sich zu c) der Beschlussempfehlung an.

Zu c): Der Rat beschließt, die der Vorlage als Anlage 2 beigefügte Neufassung der Straßenausbaubeitragsatzung.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Die derzeit geltende Fassung der Straßenausbaubeitragssatzung vom 29.10.1992 wurde zuletzt 1997 geändert. In einigen Punkten bedarf sie der Überarbeitung. Ein wichtiger Bestandteil der Änderungen sind die Verteilungsmaßstäbe für den Außenbereich. Von daher wird eine Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung empfohlen.

In der Anlage 1 zur Vorlage ist eine Gegenüberstellung der aktuellen Regelungen mit den Änderungsvorschlägen sowie einer kurzen Begründung beigefügt.

Auf folgende Änderungen soll näher eingegangen werden:

§ 1 Abs. 4 neue Fassung - Bauprogramm

Derzeit wird das Bauprogramm für alle Maßnahmen grundsätzlich durch den Verwaltungsausschuss beschlossen. Im Zuge der Verwaltungsvereinfachung wird vorgeschlagen, für Teilmaßnahmen (z. B. Erneuerung eines Gehweges oder der Beleuchtung) die Zuständigkeit auf den Bürgermeister zu übertragen. Soweit nur eine Teileinrichtung einer Straße ausgebaut wird, wäre das Ausbauprogramm hierfür als Geschäft der laufenden Verwaltung zu sehen. Sobald aber umfangreichere Maßnahmen erfolgen (mehr als eine Teileinrichtung wird ausgebaut), ist weiterhin das Ausbauprogramm dem Ausschuss für Umwelt und Verkehr sowie dem Verwaltungsausschuss zum Beschluss vorzulegen.

§ 5 alte Fassung – Vorteilsbemessung in Sonderfällen

Der § 5 alte Fassung knüpft an einen Satzungsvorschlag des Nds. Innenministeriums von 1982 an. Über die Vorteilsbemessung in Sonderfällen soll eine angemessen vorteilsgerechte Verteilung des umlagefähigen Aufwandes in den Konstellationen erreicht werden, in denen Innen- und Außenbereichsflächen zusammentreffen. Nach Auffassung der Oberverwaltungsgerichte in Schleswig und Greifswald bestehen allerdings Zweifel, ob mit Hilfe dieser sog. Vorverteilungsregelung allen Konstellationen angemessen Rechnung getragen werden kann. Das Oberverwaltungsgericht in Lüneburg hat entschieden, dass die Regelung des § 5 nicht grundsätzlich zu bemängeln ist. Allerdings ist im Einzelfall nachzuweisen, dass der Aufwand vorteilsangemessen verteilt wurde. Die Bemessung der Vorteile und in der Folge die Höhe der Beiträge richtet sich einzig nach dem Umfang der schätzungsweise zu erwartenden Inanspruchnahme der ausgebauten Straße. Der Umfang der zu erwartenden Inanspruchnahme hängt typischerweise nicht davon ab, ob eine bestimmte Nutzung im B-Plangebiet, im Innen- oder im Außenbereich erfolgt. So würde z. B. ein Sportplatz, der im Außenbereich liegt, nur etwa die Hälfte des Beitrages zahlen wie ein Sportplatz, der im Innenbereich liegt. Der Umfang der Inanspruchnahmemöglichkeit kann aber gleich hoch bewertet werden.

Von daher sind bereits viele Städte und Gemeinden dazu übergegangen, die Vorteilsbemessung in Sonderfällen aus der Satzung herauszunehmen und dafür eine Regelung über die Nutzungsfaktoren zu schaffen.

Die Regelung ist zudem einfacher zu handhaben und für die Anlieger besser nachvollziehbar. Von daher wird vorgeschlagen, den § 5 alte Fassung ersatzlos zu streichen und in den § 8 neue Fassung die entsprechenden Nutzungsfaktoren aufzunehmen.

§ 6 neue Fassung – Grundstücke an mehreren öffentlichen Einrichtungen

Die bisherige Regelung im § 7 Abs. 8 sah vor, dass Grundstücke, die an mehreren

öffentlichen Einrichtungen anliegen, bei der Ermittlung des Beitrages nur mit 2/3 der zugrunde liegenden Grundstücksflächen angesetzt werden (Ausnahme: Grundstück wird überwiegend gewerblich genutzt sowie Grundstücksflächen über 1.200 m²).

Eine Aufnahme einer Regelung zur Eckgrundstücksvergünstigung wird in den Kommentaren zum Ausbaubeitragsrecht nicht empfohlen. Die Erhebung der vollen Beiträge wird vom Grundsatz der Typengerechtigkeit und vom Grundsatz der Praktikabilität gedeckt. Sie verstößt nicht gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz.

Anders als beim Erschließungsbeitrag ist es nicht zulässig, die der Stadt entstehenden Einnahmeausfälle generell auf die übrigen Beitragspflichtigen umzulegen. Der Beitrag für ein Eckgrundstück wird ebenso wie für die anderen Grundstücke ermittelt, doch von dem errechneten Betrag wird ein Drittel erlassen. Es handelt sich somit um eine generelle Billigkeitsentscheidung zu Lasten der Stadt (s. auch Kommentar H. J. Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, § 36 Rz. 15 ff.). In den letzten Jahren wurden durchschnittlich ca. 7,6 % (ca. 4.000,00 €) je Abrechnung an Straßenausbaubeiträgen durch die Eckgrundstücksvergünstigung den Beitragspflichtigen erlassen.

Die meisten Gemeinden der Region Hannover (mit Ausnahme der Stadt Burgwedel) haben keine Eckgrundstücksvergünstigungen mehr in der Satzung.

Die Stadt Wunstorf hat hier eine Möglichkeit gefunden, wonach eine Eckgrundstücksvergünstigung in den meisten Fällen gewährt werden kann und doch eine Umlage auf die übrigen Beitragspflichtigen erfolgt. Hierzu ist zu unterscheiden, ob beide Anlagen (an die das Grundstück angrenzt) über die entsprechenden Teileinrichtungen verfügen. Soll z. B. ein Gehweg abgerechnet werden und in der nicht abzurechnenden Straße ist ebenfalls ein Gehweg vorhanden, dann wird die Eckgrundstücksvergünstigung zu Lasten der übrigen Beitragspflichtigen gewährt. Ist hingegen in der anderen Straße kein Gehweg vorhanden, so entsteht der Vorteil für das Grundstück erstmalig und es wird keine Eckgrundstücksvergünstigung gewährt. Ähnlich sind die Regelungen wenn ein Grundstück einerseits an einer klassifizierten Straße und andererseits an einer Gemeindestraße angrenzt. Soweit die Baulast von Teileinrichtungen der klassifizierten Straße bei der Gemeinde liegt, wird Eckgrundstücksvergünstigung gewährt. Für die Teileinrichtungen Fahrbahn und Radweg einer klassifizierten Straße liegt die Baulast beim Bund / Land bzw. Region. In diesen Fällen wird keine Eckgrundstücksvergünstigung gewährt.

Es wird vorgeschlagen, diese Regelung ebenfalls zu übernehmen.

§ 7 Abs. 4 neue Fassung - Gewerbezuschlag

Bislang wurden gewerblich genutzte Grundstücke unterschieden in „überwiegend gewerblich“ (Zuschlag zum Nutzungsfaktor von 0,5) und „teilweise gewerblich“ (Zuschlag von 0,25).

Rechtlich gesehen, ist eine Unterscheidung nur zwischen Wohnen und überwiegend gewerblicher Nutzung notwendig. Ein Zuschlag für eine teilweise gewerbliche Nutzung kann, muss aber nicht, erhoben werden.

In den umliegenden Städten und Gemeinden wird zwischenzeitlich überall nur ein Zuschlag für überwiegend gewerbliche Nutzung (= mehr als 50 %) erhoben. Bei der alten Regelung kamen oftmals die Probleme, dass in einem Mehrfamilienhaus eine gewerbliche Nutzung in einer Wohnung stattfand, aufgrund der Betrachtung des Gesamtgrundstückes die anderen Miteigentümer dann ebenfalls den erhöhten Zuschlag mitzahlen mussten. Von daher wird vorgeschlagen, künftig auch nur einen Zuschlag festzusetzen, wenn das Grundstück überwiegend gewerblich genutzt wird. Der sich entsprechend den Regelungen zum Vollgeschoss ergebende Nutzungsfaktor wird mit 1,5 vervielfacht (Zuschlag um 50 %)

Für Grundstücke, die in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet liegen, wird ein Zuschlag von 100 % erhoben (Vervielfachung des sich entsprechend den Regelungen zum Vollgeschoss ergebenden Nutzungsfaktors um 2,0). Hier erfolgt keine Einzelfallentscheidung, sondern alle Grundstücke werden gleich behandelt.

§ 8 neue Fassung – Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

Die Verteilungsregelung für Außenbereichsgrundstücke stellt auf Nutzungsfaktoren ab, die sich einerseits anlehnen an die für bebaubare Grundstücke maßgebenden Nutzungsfaktoren und die andererseits den unterschiedlichen Außenbereichsnutzungen Rechnung tragen.

Um dieses zu erreichen, wird die Nutzung als Acker- und Weideland im Außenbereich als sog. Grundnutzung qualifiziert. Diese Nutzung wird dann anhand der wahrscheinlichen Inanspruchnahme durch die ausgebaute Straße in ein Verhältnis gesetzt zur Grundnutzung im Innenbereich (Bebauung mit einem eingeschossigen Wohnhaus). Hierfür beträgt der Nutzungsfaktor 1,0. Durch die Rechtsprechung hat sich ein Verhältnis von 1 : 30 als anerkannt erwiesen, so dass der Nutzungsfaktor für landwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich (1 geteilt durch 30 =) 0,0333 beträgt. Für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke wurde das Verhältnis halb so hoch wie für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke bewertet. Hier liegt der Nutzungsfaktor somit bei 0,0167.

In vergleichbarer Weise genutzte Grundstücke (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Dauerkleingärten etc.) werden – unabhängig von ihrer Lage im Innen- oder Außenbereich – mit einem Nutzungsfaktor von 0,5 berechnet.

Für bebaute Grundstücke im Außenbereich wird dem Baukörper eine Teilfläche zugeordnet, für die entsprechend auch der Nutzungsfaktor für bebaute Grundstücke im Innenbereich gilt. Da Außenbereichsgrundstücke aber meist sehr groß sind, gilt für die Restfläche ein Nutzungsfaktor für Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland (0,0333).

Als Anlage 2 ist der zu beschließende Satzungsentwurf beigefügt.

Anlagen