



Haupt- und Finanzausschuss		öffentlich		
am 27.11.2012		Vorlagen-Nr.: FB 3/662/2012		
Nr. 5 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 05.10.2012		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Haupt- und Finanzausschuss	27.11.2012		Vorberatung	
Stadtrat	18.12.2012		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen im Innenbereich

I. Beschlussvorschlag:

Der HFA empfiehlt dem Rat, die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen im Innenbereich in der vorgelegten Fassung (vgl. Anlage 1) zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

GO NW, Zuständigkeitsregelung des Rates, Kommunalabgabengesetz (KAG) NW

III. Sachverhalt:

Die derzeit gültige Satzung der Stadt Lüdinghausen über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen wurde vom Rat in seiner Sitzung am 04.10.1988 beschlossen und ist am 26.11.1988 in Kraft getreten. Änderungen oder Anpassungen erfolgten seitdem nicht.

Die Verwaltung beabsichtigt, die Satzung im Zuge einer Neufassung an den Wortlaut der aktuellen Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes anzupassen. Wie bereits in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt am 03.07.2012 erläutert wurde, sind aus Gründen der Übersichtlichkeit zwei separate Straßenbaubeitragssatzungen für den Innen- bzw. den Außenbereich erstellt worden.

Der von der Verwaltung erarbeitete Satzungsentwurf ist als Anlage 1) beigelegt. Die wesentlichen inhaltlichen Änderungen sind nachfolgend erläutert.

§ 4 Abs. 4 des Satzungsentwurfes

Die prozentualen Anteile der Beitragspflichtigen sind seit über 20 Jahren unverändert geblieben. Die Gemeindeprüfungsanstalt NRW hat bereits mehrfach, zuletzt in ihrem aktuellen Prüfbericht, auf das Erfordernis hingewiesen, die Haushaltsrechtliche Einnahmesituation durch eine Erhöhung der Anliegerbeteiligungssätze bei den nach § 8 KAG beitragsfähigen Ausbaumaßnahmen zu verbessern.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung, unter Berücksichtigung der in der aktuellen Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes als zulässig angesehenen Bandbreiten, die bislang geltenden prozentualen Anliegerbeteiligungen dahingehend überarbeitet, dass für jede abrechnungsfähige Teileinrichtung eine Erhöhung um jeweils 10 Prozentpunkte vorgenommen wurde.

Mit den von der Verwaltung vorgeschlagenen neuen Anteilssätzen werden die höchstmöglichen Beteiligungssätze nicht ausgeschöpft. Zur Verdeutlichung ist eine Gegenüberstellung der alten und neuen Anliegerbeteiligungssätze sowie der vom Städte- und Gemeindebund als zulässig angesehenen Bandbreiten beigefügt (vgl. Anlage 2).

Die für den Außenbereich beschlossenen prozentualen Kostenbeteiligungen liegen unter den für den Innenbereich aktuell vorgesehenen Beteiligungssätzen vergleichbarer Straßenkategorien. Diese Abweichung ist aus Sicht der Verwaltung aufgrund der bestehenden Unterschiede zwischen der innerstädtischen und der Wegenetzstruktur des Außenbereiches angemessen.

Während im Innenbereich typischerweise eine kleinteiligere, baulich intensiver geprägte Struktur vorhanden ist, welche dadurch gekennzeichnet ist, dass viele flächenmäßig kleine Grundstücke an einer Erschließungsstraße liegen, grenzen im Außenbereich nur wenige, aber sehr große Grundstückspartellen an die Straßenanlage.

Dieses hat zur Folge, dass die Anlagen des Außenbereiches oftmals nicht in der gesamten an die Grundstücke angrenzenden Frontmeterlänge in Anspruch genommen werden; in Teilbereichen wird vielmehr auch die eigene Grundstücksfläche genutzt, um das entsprechende Flurstück in seiner Gesamtheit erreichen und nutzen zu können.

Darüber hinaus ist im Außenbereich häufiger die Situation anzutreffen, dass ein Grundstück aufgrund seiner Lage von mehreren, meist in größeren Abständen parallel verlaufenden Straßen bzw. Wegen erschlossen wird, mit der Folge dass eine Heranziehung zu Beiträgen für zwei Anlagen erforderlich wird.

§ 5 Abs. 2 des Satzungsentwurfes

Bei Grundstücken, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, gilt gem. der derzeit gültigen Satzung als Grundstücksfläche, die tatsächliche Fläche bis zu einer Tiefe von 35 m von der Anlage oder von der der Anlage zugewandten Seite des Grundstücks.

Die derzeitige Satzungsregelung hat zur Folge, dass Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes mit ihrer gesamten Fläche zugrunde gelegt werden, während bei den von der Bebauung her vergleichbaren Grundstücken außerhalb eines Bebauungsplanes die Tiefenbegrenzung angewendet wird, was u. U. zu geringeren zu veranlagenden Grundstücksgrößen führt.

Die in dem neu erstellten Satzungsentwurf getroffenen Festsetzungen weichen von den derzeitigen Satzungsregelungen insofern ab, als dass nunmehr auch bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich die tatsächliche Grundstücksgröße zugrunde gelegt wird, um eine Ungleichbehandlung von beispielsweise gegenüberliegenden Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes liegen, zu vermeiden. Nach Auffassung der Verwaltung sollte die Tiefenbegrenzung (analog zu der aktuellen Erschließungsbeitragssatzung) nur noch auf die klassischen Ortsrandlagenfälle, bei denen Grundstücke vom Innenbereich in den Außenbereich hineinragen, angewendet werden.

§ 6 Absatz 2 des Satzungsentwurfes

In § 6 Absatz 2 Buchstabe c) des Satzungsentwurfs sind Regelungen bzgl. der Ermittlung von Vollgeschossen bei lediglich festgesetzten maximalen Gebäudehöhen neu aufgenommen worden, da es vereinzelt solche Bebauungsplangebiete in Lüdinghausen gibt. Die vorgesehenen Werte von 3,60 m und 2,80 m sind Vollgeschoss-Durchschnittswerte, die anhand einer großen Zahl von Stichproben aus unterschiedlichsten Baugebieten und Bauepochen konkret ermittelt und für den Satzungsentwurf auf- bzw. abgerundet wurden.

Abweichend von der für den Außenbereich erstellten Beitragssatzung wird die Aufnahme einer grundsätzlichen Eckgrundstücksermäßigungsregelung in den für den Innenbereich erstellten Satzungsentwurf nicht als sinnvoll und zweckdienlich angesehen.

Im Gegensatz zum Außenbereich, bei dem grundsätzlich nur die Verbesserung der Fahrbahn als beitragspflichtige Maßnahme satzungsrechtlich geregelt ist, unterscheiden sich die Straßenanlagen des Innenbereiches sehr häufig sowohl hinsichtlich der Ausbauart als auch der Straßenausstattung (z.B. separat ausgebaute Gehwege, verkehrsberuhigt ausgebaute Straßen, Fußgängerzonen etc.).

Nach der ständigen Rechtsprechung kann eine Eckgrundstücksermäßigung nur gewährt werden, wenn gleichartige beitragsfähige Anlagen in Rede stehen. Aufgrund der schwierigeren Vergleichbarkeit der Straßenanlagen des Innenbereiches ist der für eine Ermäßigung erforderliche „Maßnahmebezogene“ Vorteil (vgl. Ausführungen in der Sitzungsvorlage FB 3/641/2012) nur schwer bzw. lediglich individuell, bezogen auf konkrete beitragsrechtliche Straßenausbauten zu ermitteln.

Die Verwaltung hat ursprünglich beabsichtigt, den Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Satzung auf den 01.01.2013 festzulegen. Vor dem Hintergrund, dass sich die Durchführung der ursprünglich für das Jahr 2012 vorgesehenen beitragspflichtigen Straßenbaumaßnahme „Verbesserung Ginsterweg“ - im Falle einer Entscheidung für einen Neuausbau / Verbesserung - zeitlich verzögern und erst im Laufe des Kalenderjahres 2013 abschließen sein wird, wird ein Inkrafttreten der Satzung erst zum 01.08.2013 vorgeschlagen.

Entscheidend für die Berechnung der nach dem KAG zu erhebenden Beiträge sind die Satzungsregelungen, die zum Zeitpunkt der sog. sachlichen Beitragspflicht, d.h. zum Zeitpunkt des Abschlusses der Straßenbaumaßnahme gelten.

Ein Inkrafttreten der neuen Satzung zum 01.01.2013 hätte zur Folge, dass sich die Anlieger des Ginsterweges - entgegen der im Budgetbuch 2012 getroffenen Veranschlagungen (50 %) - mit einem erhöhten prozentualen Anteil von 60 % an den Ausbaurkosten zu beteiligen hätten.

Anlagen: Satzungsentwurf (Anlage 1)

Gegenüberstellung alter/neuer Anliegerbeteiligungssätze (Anlage 2)