



<b>Haupt- und Finanzausschuss</b> <b>am 23.05.2023</b>		öffentlich		
Nr. 4 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/673/2023		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		14.02.2023
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Haupt- und Finanzausschuss	23.05.2023		Vorberatung	
Stadtrat	15.06.2023		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**

**1. Änderung der Satzung der Stadt Lüdinghausen über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen im Innenbereich vom 19.12.2012**

**I. Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, die 1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen im Innenbereich vom 19.12.2012 zu beschließen.

**II. Rechtsgrundlage:**

GO NRW, Zuständigkeitsordnung des Rates, KAG NRW

**III. Sachverhalt:**

§ 4 Absatz 4 Nr. 5 der Straßenbaubeitragsatzung soll dahingehend geändert werden, dass generell ein Anliegeranteil von 50 % statt der bisherigen 60 % für Fußgängergeschäftsstraßen festgesetzt wird. Auslöser hierfür ist die Umgestaltung der Mischfläche Wilhelmstraße. Ergebnis eines im Vorfeld in Auftrag gegebenen geotechnischen Berichts war, dass die notwendige Schichtstärke beim vorhandenen Oberbau der Wilhelmstraße prinzipiell gegeben sei. Die Verwaltung ging daher aufgrund dieser Untersuchungsergebnisse zunächst davon aus, dass die Umgestaltung der Wilhelmstraße voraussichtlich keine beitragsfähige Maßnahme im Sinne des § 8 KAG sei und somit auch keine Straßenbaubeiträge von den Anliegern zu erheben sind.

Nach Start der Erdarbeiten wurden auf der Oberkante der vorhandenen Tragschicht Verdichtungsprüfungen mittels statischem Lastplattendruckversuch durchgeführt. An keinem der Prüfpunkte wurde der geforderte Sollwert erreicht und teilweise deutlich unterschritten. Es musste daher ein neuer frostsicherer Oberbau hergestellt werden. Die Erdarbeiten im Bereich „Neuer Markt“ zeigten die gleichen Tragschichtverhältnisse auf. Auch hier muss ein neuer frostsicherer Oberbau hergestellt werden.

Die Verwaltung erwartet, dass die gleichen Bodenverhältnisse auch im letzten Abschnitt bis zur Einmündung Ostwall vorgefunden werden. Hierzu werden weiter fortlaufend Plattendruckversuche durchgeführt. Die Herstellung einer regelkonformen Tragschicht stellt eine „erstmalige Einbringung einer Frostschutzschicht“ dar, die nach ständiger Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Münster eine sog. „Verbesserung“ im beitragsrechtlichen Sinne darstellt. Die Maßnahme ist somit beitragsfähig und die Verwaltung ist wie schon bei der Umgestaltung des Marktplatzes verpflichtet, Beiträge nach § 8 KAG in Verbindung mit der städtischen Beitragssatzung zu erheben.

### **Anrechenbare Breite:**

Die Wilhelmstraße ist als eine sog. „Fußgängergeschäftsstraße“ einzustufen. Die anrechenbare Höchstbreite für diese Straßenart ist mit 9 Metern festgesetzt. Die rechnerische Durchschnittsbreite der Wilhelmstraße beträgt ca. 14,50 m (2.470 m<sup>2</sup> / 170 m Länge). Trotz der einseitigen Aufweitung im mittleren Abschnitt der Anlage ist eine herkömmliche zweiseitige Begrenzung einer Straße insgesamt gegeben und der Erlass einer Sondersatzung wie seinerzeit für die Maßnahme Marktplatz nicht notwendig. Aufgrund der durchgehend höheren Breiten sowie der mittig gelegenen platzartigen Aufweitung wird die anrechenbare Breite von 9 Metern rechnerisch halbiert, so dass von jeder Anliegergrundstückskante aus ein 4,50 m breiter anrechenbarer Streifen zu berücksichtigen ist.

### **Anliegeranteil:**

Bei der Festlegung des Anliegeranteils bedarf es einer Abwägung der wirtschaftlichen Vorteile der Grundstückseigentümer gegenüber denen der Allgemeinheit. Die Wilhelmstraße soll als Teil des Altstadt-kerns ein attraktiver Anziehungspunkt und eine fußläufige Verbindung für Besucher sein, die sich im Bereich der weiter östlich gelegenen Konrad-Adenauer-Straße mit drei Supermärkten, einem Bekleidungs- und dem Kino aufhalten. Nach ständiger Rechtsprechung ist daher zu berücksichtigen, dass der Ausstattungsaufwand bei Fußgängerzonen regelmäßig höher als bei sonstigen Anliegerstraßen ist und die Ausstattung auch der allgemeinen Attraktivität innerstädtischer Bereiche dient (OVG Schleswig, B. v. 24.09.2014 – 4 LA 77/14 -).

Die in der derzeit gültigen Fassung der Beitragssatzung festgelegten Anliegeranteile in Höhe von 60 % für Mischflächen in Fußgängergeschäftsstraßen oder auch 70 % für Gehwege in Hauptgeschäftsstraßen scheinen vor diesem Hintergrund nicht angemessen. Nach Auffassung des OVG Münster (U. v. 23.11.1976 – II A 1766/74) kann ein Anliegeranteil von 50 % als Richtwert für eine Begrenzung des Eigentümeranteils in Fußgängerzonen angesehen werden. Daher soll in § 4 Absatz 4 Nr. 5 der allgemeinen Beitragssatzung stattdessen ein Anliegeranteil von 50 % für Fußgängergeschäftsstraßen festgesetzt werden. Mit der 10 Prozentpunkte niedrigeren Festlegung des Anliegeranteils wird auch den fachanwaltlichen Ausführungen zum Erlass einer „Sondersatzung Marktplatz“ aus 2016 gefolgt. Die dort getroffenen Aussagen bzgl. des Anliegeranteils treffen in gleicher Weise auf die Wilhelmstraße sowie die anderen vorhandenen Fußgängergeschäftsstraßen zu, so dass anstatt der Aufstellung einer Sondersatzung lediglich § 4 der allgemeinen Beitragssatzung wie nachfolgend dargestellt (vergrößerte Schrift, fett, kursiv) angepasst werden sollte:

## § 4

### Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) ...
- (2) ...
- (3) ...

- (4) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	im Übrigen	
5. Fußgängergeschäftsstraßen einschließlich Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und unselbstständigen Grünanlagen	9,00 m	9,00 m	<b>50 v.H.</b>

#### **IV. Anlagen:**

Entwurf der 1. Änderung der Satzung der Stadt Lüdinghausen über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen im Innenbereich vom 19.12.2012