



Die Bürgermeisterin

**2. Satzung vom _____ zur Änderung der Satzung der Stadt Wesel über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen
Hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 10.07.2020 und Antrag der SPD-Fraktion vom 14.07.2020**

Beratungsfolge:

**Rat
Berichterstattung**

**01.09.2020 (Entscheidung, öffentlich)
Dez. IV Kämmerer Klaus Schütz**

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wesel über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen - Straßenbaubeitragsatzung - vom 13.12.2000 gem. der als Anlage beigefügten Fassung rückwirkend zum 01.07.2020.

Sachdarstellung/Begründung:

Die Stadt Wesel erhebt nach Satzung der Stadt Wesel über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen – Straßenbaubeitragsatzung - Beiträge für die erneute Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von schon abgerechneten Straßen, Wegen und Plätzen.

Abhängig von der Verkehrsbedeutung einer Straße ist in der Satzung die Höhe des Anliegeranteiles im Verhältnis zum Gemeindeanteil geregelt.

Die Erhebung der Straßenbaubeiträge steht in der Kritik, da die Belastung der betroffenen Grundstückseigentümer als zu hoch wahrgenommen wird. Das Land NRW hält grundsätzlich an den Straßenbaubeiträgen fest, verringert jedoch durch Zuweisungen den von den Anliegern zu zahlenden Straßenbaubeitrag um 50 %. Der Verwaltung liegen aktuell die genannten Anträge der CDU- und der SPD-Fraktion vor, weitere Entlastungen für die Beitragspflichtigen vorzusehen. Insbesondere sollen die Verhältnisse des Anliegerbeitrages zum Gemeindeanteil angepasst werden. Hier hat sich die Verwaltung an dem unteren Bereich des Bemessungsrahmens der Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes orientiert. Grundsätzlich ist zu bedenken, dass nach § 77 (2) der Gemeindeordnung spezielle Entgelte (Straßenbaubeiträge) Vorrang vor allgemeinen Deckungsmitteln (Steuern) haben.

Nach der neuen gesetzlichen Regelung in § 8a KAG hat die Gemeinde ein gemeindliches Straßen- und Wegekonzept zu erstellen, welches mindestens alle zwei Jahre fortzuschreiben ist. Dieses Straßen- und Wegekonzept wird vom Rat der Stadt beraten und beschlossen.

Soweit in diesem Konzept beitragspflichtige Straßenausbaumaßnahmen enthalten sind, ist die Stadt verpflichtet, frühzeitig eine Versammlung der von dem Vorhaben betroffenen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer (verbindliche Anliegerversammlung) durchzuführen. Ihnen sind die rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten vorzustellen.

Sofern sich die Straßenausbaumaßnahme konkretisiert, sind zusätzlich Alternativen zum vorgesehenen Ausbaustandard und zu dem sich daraus ergebenden beitragspflichtigen Aufwand in der verbindlichen Anliegerversammlung mit den betroffenen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern zu erörtern.

Bei geringfügigen Straßenausbaumaßnahmen kann von einer verbindlichen Anliegerversammlung abgesehen werden. In diesem Fall kann die verbindliche Anliegerversammlung durch Beschluss des Rates durch ein anderes Beteiligungsverfahren ersetzt werden.

Gemäß der Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge übernimmt das Land NRW die Hälfte der kommunalen Straßenausbaubeiträge, die von den Beitragspflichtigen zu erheben sind. Gegenstand der Förderung ist der umlagefähige Aufwand der einzelnen beitragspflichtigen Straßenbaumaßnahmen.

Die Beiträge müssen abschließend durch die Verwaltung berechnet worden sein, bevor die Zuweisung bei der NRW Bank beantragt werden kann.

Durch die verpflichtenden Anliegerversammlungen müssen Variantenrechnungen erstellt werden. Auch wird für das neu zu erstellende Straßen- und Wegekonzept planungs- und beitragsrechtliche Expertise eingefordert werden.

Auch die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände in NRW hat in einem Positionspapier zum Gesetzgebungsverfahren des § 8a KAG darauf hingewiesen, dass mit der Einführung für die Kommunen ein personeller Mehraufwand verbunden sein wird.

Grundsätzlich müssen die von den Gemeinden erhobenen Beiträge im richtigen Verhältnis zu den besonderen wirtschaftlichen Vorteilen stehen, die den beitragspflichtigen Grundstückseigentümern durch die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung geboten werden. Hieran orientiert sich die Bestimmung des Gemeindeanteiles, durch den der Vorteil der öffentlichen Einrichtung für die Allgemeinheit abgegolten wird und der zusammen mit dem Anteil des Grundstückseigentümers die Gesamtkosten der Einrichtung zu decken bestimmt ist. Maßstab bilden das Vorteilsprinzip und der allgemeine Gleichheitsgrundsatz.

Durch eine allgemeine Reduzierung des Anliegeranteils über alle Straßenklassen würde das Verhältnis der besonderen wirtschaftlichen Verhältnisse gewahrt bleiben.

Die Stadt wird sich am unteren Ende der Spannweite orientieren. Wenn die Stadt von dem Grundsatz, dass Beiträge (und Gebühren) vorrangig vor Steuern als Finanzierungsquelle der Kommunen genutzt werden müssen, abweicht, könnte dies bei einer Prüfung durch das GPA moniert werden.

Eine vergleichende Übersicht über die Bemessungsregeln in der Mustersatzung, die aktuellen Werte und die vorgesehenen weiteren Verminderungen sind beigefügt.

Die im SPD-Antrag vorgebrachten Bedenken gegen eine zu hohe Belastung der Beitragspflichtigen durch externe Faktoren, die zu einer Verteuerung des Straßenbaus führen, finden bereits bei der Feststellung der beitragsfähigen Kosten Berücksichtigung.

Das Beitragsrecht ist vom Vorteilsgedanken geprägt. Prämisse ist der wirtschaftliche Vorteil, den Anlieger (Beitragspflichtige) durch den Ausbau der Straße haben. Kosten für Maßnahmen, bei denen kein Vorteil für die Anlieger erkennbar ist, werden auf die Anlieger nicht umgelegt.

Es ist bereits nach jetziger Rechtslage gem. § 8 (4) KAG so, dass der Aufwand, der nicht dem Vorteil der Anlieger dient, bei der Ermittlung des auf die Grundstückseigentümer umzulegenden Aufwandes unberücksichtigt bleiben muss.

Die zudem geforderte Eckgrundstücksvergünstigung zu Lasten der übrigen Beitragspflichtigen ist außerordentlich komplex. Wegen der Schwierigkeiten der Gewährung einer Eckgrundstücksvergünstigung nach der Rechtsprechung empfiehlt der zuständige Berichterstatter beim Oberverwaltungsgericht NRW (OVG NRW) für die Satzungsgeberische Praxis auf eine Eckgrundstücksvergünstigung zu Lasten Dritter gänzlich zu verzichten. Auch der Städte- und Gemeindebund NRW empfiehlt zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten in der Rechtsanwendung in Anlehnung an die Mustersatzung, die aufgrund der überdifferenzierenden Rechtsprechung entstehenden Schwierigkeiten auf eine Eckgrundstücksermäßigung zu Lasten Dritter zu verzichten.

Eine Regelung, nach der der auf Eckgrundstücke entfallende Beitrag von der Gemeinde nur zu zwei Dritteln erhoben wird, ist rechtlich unbedenklich. Allerdings geht in diesem Fall der zu erlassende Anteil (ein Drittel) zu Lasten der Gemeinde, was einem – freiwilligen – Einnahmeverzicht gleichkommt, der von der Allgemeinheit zu tragen ist.

Die Verwaltung schlägt folgende Eckgrundstücksvergünstigung vor:

Ist ein Grundstück durch zwei oder mehrere Verkehrsanlagen erschlossen, wird der ermittelte Straßenausbaubeitrag für jede beitragsfähig ausgebaute Verkehrsanlage nur zu zwei Dritteln erhoben (sogenannte Eckgrundstücksvergünstigung). Die Eckgrundstücksvergünstigung wird nur den überwiegend zu Wohnzwecken dienenden Grundstücken gewährt.

Für die geforderte Tiefenbegrenzung ist festzustellen, dass nach § 5 (2 b) der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Wesel bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht oder der Bebauungsplan die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 30 m von der Anlage (Tiefenbegrenzung) herangezogen werden kann.

Das OVG NRW hat mit dem am 29.11.2002 verkündeten Urteil festgestellt, dass bei Betrachtung der tatsächlichen Bebauungsverhältnisse in der Masse der Gemeinden, die sich insoweit in den letzten 30 oder 40 Jahren nicht grundlegend geändert haben, eine Tiefenbegrenzung von 50 m typisch ist. Kleinere Tiefenbegrenzungen (wie in Wesel) zeichnen die im Laufe der letzten Jahrzehnte eingetretene Verkleinerung der Baugrundstücke auf ca. 400 qm (oder weniger) nach, die vor allem durch das Ansteigen der Baulandpreise und die Ausrichtung der Wohnungsbauförderung auf kleinere Baugrundstücke bedingt ist.

Die Regelung der Stadt Wesel befindet sich somit bereits am unterem Ende des gerichtlich anerkannten Bemessungsspielraumes. Die Grundstücke, bei denen im ungeplanten Bereichen die Tiefenbegrenzung herangezogen werden musste, waren überwiegend größer.

Die Verwaltung rät von einer Veränderung der bislang von der Rechtsprechung anerkannten Tiefenbegrenzung ab.

Für die von einer möglichen Satzungsänderung betroffenen Maßnahmen wird auf die als Anlage beigefügte Terminplanung verwiesen.

Die finanziellen Auswirkungen sind abhängig vom Zeitpunkt, zu dem die Satzung in Kraft treten soll. Würde die Satzung rückwirkend zum 01.07.2020 geändert werden, könnten die Anlieger der Neustraße noch von der Änderung profitieren, allerdings nicht von der hälftigen Anliegerförderung des Landes, da der am 22.06.2016 gefasste Baubeschluss vor dem gesetzlich festgelegten Stichtag 01.01.2018 lag. Die Anlieger der Baustraße können grundsätzlich nicht mehr berücksichtigt werden, da die Maßnahme bereits in 2019 fertiggestellt wurde.

Schließt der Rat der Stadt Wesel sich dem Vorschlag der Verwaltung zur Änderung der Straßenbaubeitragssatzung an, reduzieren sich die Beiträge für die in der Terminplanung aufgeführten Anlieger (mit der Ausnahme Baustraße) um ca. 402.500 Euro; damit werden die Anlieger gegenüber dem ursprünglichen Gesetz zusammen mit der Anliegerförderung durch das Land NRW um ca. 1.059.000 Euro (- 61 %) entlastet.

Eine Ausreizung der Grenzen der Mustersatzung würde die Beiträge der Anlieger um 650.000 reduzieren; allerdings vermindert sich dann auch die Anliegerförderung durch das Land NRW, so dass die Anlieger insgesamt um ca. 1.205.000 Euro (- 67 %) entlastet werden würden.

Anlagen:

- Antrag der CDU-Fraktion vom 10.07.2020
- Antrag der SPD-Fraktion vom 14.07.2020
- Terminplanung abzurechnende Maßnahmen
- Synopse Bandbreite Anliegeranteil
- Änderungssatzung