

Beschlussvorlage

B-142/04-09/Gladau

Amt: Gemeinde Gladau

Erstellungsdatum: 28.04.2009

Betreff:

Neufassung Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Gladau

Status: öffentlich

Beratungsfolge:		Abstimmung			
		Ja	Nein	Enthaltung	Mitwirkungs- verbot gem. § 31 GO LSA
Sitzungsdatum	Gremium				
04.06.2009	Gemeinderat Gladau				

Ergebnis der Abstimmung: **beschlossen** **abgelehnt**

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Gladau bestätigt das Erfordernis der Neufassung der bisherigen Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Gladau verbunden mit der abschließenden Behandlung im Stadtrat Genthin.
2. Der Gemeinderat Gladau trägt die Eckpunkte zur rechtssicheren Erhebung von Straßenausbaubeiträgen, wie sie in der vorgelegten Mustersatzung enthalten sind mit.

Sichtvermerk/Datum:		
	Amtsleiter/in	Bürgermeister

Sachverhalt:

Durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 17.12.2008 ist der §6c des KAG geändert worden.

Dabei handelt es sich um die Billigkeitsregelung für übergroße Wohngrundstücke, die in §18 Abs. 1 der Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Gladau geregelt ist.

Nach der Neufassung des §6c Abs. 2 Satz 1 KAG ist der Anwendungsbereich der Billigkeitsregelung auf übergroße Grundstücke mit nicht mehr als fünf Wohneinheiten zu begrenzen.

Die Änderung des KAG LSA ist zum 01.01.09 in Kraft getreten.

Nach dem Grundsatz, dass sich gemeindliche Satzungen dem übergeordneten Recht angleichen müssen, ist die Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Gladau rückwirkend zum 01.01.09 der o.g. Gesetzesänderung anzupassen, da es auch in der Gemeinde Gladau Grundstücke mit mehr als fünf Wohneinheiten gibt.

Eine Satzungsänderung in diesem Punkt ist allerdings derzeit nicht möglich, weil die Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Gladau, unter Mängeln leidet, die zur Unwirksamkeit der Satzung führen.

Eine unwirksame Satzung kann aber nicht in einem Punkt geändert werden, wenn nicht alle anderen Rechtsmängel, soweit offensichtlich erkennbar, mitgehoben werden.

Der Umfang der notwendigen Änderungen, insbesondere zur Ermittlung des durchschnittlich großen Wohngrundstücks, für die Vorlage einer rechtssicheren Satzung ist so groß, dass eine kurzfristige Vorlage nicht möglich ist.

Folgende wesentlichen Satzungsängel bestehen mit der jetzigen Satzung:

§§	Inhalt	Änderungsbedarf
2	Umfang des Beitragsfähigen Aufwands Abs.1 Nr.1 Abs.1 Nr.3h	Nach KAG §6 Abs.3 Satz 3 müsste der Absatz ergänzt werden: <i>„dazu gehört auch der Wert, der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung“</i> Ergänzung: <i>„Busbuchten und Bushaltestellen“</i>
4	Grundstück Abs.1 „Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im <u>bürgerlich-rechtlichen</u> Sinne“	Änderung: <i>„...im Sinne des Grundbuchrechts.“</i> Ergänzung in Abs.2: <i>„ Durch nachträgliche katastermäßige Vermessungen eintretende Veränderungen der Bemessungsgrundlagen bleiben unberücksichtigt“</i>
5	Die festgesetzten Anliegeranteile am Ausbau der verschiedenen Straßenarten liegen weit unter den üblichen Vorteilsbemessungen. Die Anteile stimmen nicht mit der Aussage des Abs.1 überein, nachdem gemäß der Inanspruchnahme der Einrichtung auf die Anlieger umgelegt wird. Dies führt zur Unwirksamkeit der Satzung.	Die Anliegeranteile am Ausbau der verschiedenen Straßenarten sind entsprechend der Vorteilsbemessung zu überarbeiten. Anpassung an den Rechtsstand durch Urteile der VWG. Die Straßenarten für die Anliegeranteile erhoben werden sind zu überarbeiten. Ergänzung Abs.4 entsprechend §6 Abs.5 Satz 5 KAG LSA: <i>„Zuschüsse Dritter können, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat hälftig zur Deckung des Betrages, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlage durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt, verwendet werden“ (Berechnungsvorschrift).</i>

	<p>z.B. Straßenart Satzung Gladau Satzung Halter Anliegerstr. 33% 60% Haupterschließungsstr. 20% 46% Hauptverkehrsstr. 16% 34% Die Straßenart Wirtschaftswege sollte überarbeitet werden.</p>		
<p>6</p>	<p>Vorteilsbemessung in Sonderfällen Kkomplizierte Vorverteilung mit Hilfe der Frontlängen in Bezug zur Nutzungsart der Grundstücke. Regelung der Verteilung zwischen Außenbereichs- und Innenbereichsgrundstücke n anhand der Frontlänge und deren Vervielfältigung. Kkomplizierte Berechnungsvorschrift i.Z.m. §8 der Satzung. Formulierungsfehler in Abs.1 Satz 1 zur Beschreibung von <u>nicht</u> baulich, gewerblich usw. und Grundstücke im Außenbereich.</p>	<p>Eine Vorverteilung bei Anlagen deren Anlieger im Innen- als auch im Außenbereich liegen entspricht nicht mehr der geltenden Rechtsprechung. Die Satzung Halter reduziert die Verteilung der Anliegervorteile auf die Beziehung zwischen Grundstücksfläche, Anrechnung der Vollgeschosse und Nutzungsfaktoren. Einfache, rechtlich abgesicherte Verteilungsregeln zur Vorteilsbemessung. Die Berechnung der Aussenbereichsflächen nach Nutzungsfaktoren kann auch zu einer Entlastung dieser weniger bevorteilten Flächen führen.</p>	
<p>7</p>	<p>Verteilung des umlagefähigen Aufwandes Der Anteil der Grundstücke wird nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen und die Geschossflächen zueinander stehen. In Abs.2 Nr.4a gilt als Grundstücksfläche bei Grundstücken ohne B- Plan aber innerhalb der bebauten Ortslage die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn das Grundstück insgesamt Baulandqualität besitzt Nach Abs. 3 können max. 2 Vollgeschosse in Ansatz</p>	<p>Im weiteren wird immer nur die Anzahl der Geschosse und nicht die Geschossfläche ins Verhältnis gesetzt. Einfacher wäre die Formulierung, dass die Grundstücksfläche mit den ermittelten Nutzungsfaktoren in Beziehung gesetzt wird. Es erscheint nicht möglich ohne eine Bauvoranfrage die Baulandqualität rechtsicher festzustellen. Regelung steht im Widerspruch dazu, dass im Beitragsrecht von der fiktiven oder wahrscheinlichen Nutzbarkeit als Bauland ausgegangen wird. Es zählt einzig die Aussage, dass das Grundstück innerhalb der bebauten Ortslage liegt und nach §34 BauGB beurteilt wird. Nach Satzung Halter wird für das 1. Vollgeschoss der Nutzungsfaktor 1 und für jedes weitere Vollgeschoss um 0,25 erhöht. Damit werden alle möglichen Vollgeschosse mit einem sinnvollen Faktor erfasst. Keine Differenzierung der Nutzungsfaktoren ist im Sinne der Beitrags- und Vorteilsungerechtigkeit nicht haltbar. Eine Differenzierung ist zwingend erforderlich.</p>	

	<p>gebracht werden.</p> <p>Nach Abs.4 werden 3 Nutzungsfaktoren nach Art der Grundstücksnutzung und Vorhandensein von B-Plänen festgesetzt. Die Nutzungsfaktoren für 2 Gebietsarten sind gleich.</p>	
<p>8</p>	<p>Verteilungsregeln für Außenbereichsgrundstücke Die Verteilung erfolgt mit Hilfe von Vervielfältigungsmesszahlen im Zusammenhang mit der Vorverteilung nach §6. Das Schema läuft wie folgt ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vorverteilung anhand der Frontlängen nach §6 2. Vervielfältigung der Grundstücksflächen mit der jeweiligen Vervielfältigungsmesszahl 3. Ermittlung der prozentualen Anteile der Grundstücke an der vervielfältigten Gesamtfläche 4. Aufteilung der nach 1. vorverteilten Aufwendungen nach den ermittelten %-Sätzen der einzelnen Grundstücke 5. Teilung bebauter Flächen durch Grundflächenzahl 0,2 x Vervielfältigungsmesszahl als Sonderfall. 	<p>Die komplizierte und aufwendige Berechnungsmethode dürfte schon auf Grund der Vorverteilung nach Frontlängen rechtlich angreifbar sein. Die Berechnung mit Nutzungsfaktoren nach der Satzung Halter kann hier eine bessere Übersichtlichkeit und Vereinfachung mit sich bringen. Auch in Bezug auf die Durchschaubarkeit der Berechnung für die Betroffenen (Wahrheit, Klarheit). Die Berechnung über Nutzungsfaktoren führt zu einer vorteilsgerechten Berechnung für Außenbereichsgrundstücke.</p>
<p>18</p>	<p>Billigkeitsregeln Zur Regelung der übergroßen Grundstücke wurde in Abs. 1 b ein durchschnittlich großes Grundstück von 1200 m² ermittelt und ein Zuschlag von 30% gegeben. Darüber</p>	<p>Die Ermittlung des durchschnittlich großen Grundstückes mit 1200 m² ist nicht nachgewiesen. Dieser Nachweis ist aber grundsätzlich erforderlich.</p>

hinausgehende Flächen werden in 2 Stufen differenziert herangezogen.	
--	--

Im Rahmen einer aktuellen rechtsanwaltlichen Prüfung wird noch einmal darauf hingewiesen, dass die Gemeinderäte eine rechtswidrige unwirksame Satzung nicht bestehen lassen können. Die Gemeinderäte haben sich nach §42 Abs. 1 der Gemeindeordnung zu verhalten und nach geltendem Gesetz zu handeln.

In der Anlage ist eine von einem Fachanwalt für Beitragsrecht ausgearbeitete Beitragssatzung beigefügt, an die sich die Satzung der Stadt Genthin anlehnt. Die dargestellten Anliegerbeiträge orientieren sich dabei am unteren Maßstab, der von der Rechtsprechung vorgegeben wird. Die neue Regelung zu den übergroßen Wohngrundstücken muss noch eingearbeitet werden.

Der Gemeinderat wird um entsprechende Beschlussfassung zu den Eckdaten der neuen Satzung gebeten.

Auf Grund der bevorstehenden Gebietsänderung muss der formelle Satzungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Genthin gefasst werden.

Rechtsgrundlage: KAG LSA, Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte, GemO

Anlagen: : Mustersatzung

Finanzielle Auswirkungen Vorlage Nr.: B-142/04-09/Gladau		
Projektverantwortlicher/Ansprechpartner		
1. Ausgaben		
Haushaltsstelle:	Höhe der Ausgabe pro Jahr	
a) Planmäßige Ausgabe	lfd. Jahr	
	2009	
	2010 usw.	
b) über-/außerplanmäßige Ausgabe		
Deckung aus: Ausgabeesparung bei Mehreinnahmen bei		
2. Auswirkungen auf:		
a) Personalkosten		
b) Sachkosten		
c) zu erwartende Einnahmen		
3. Auswirkungen auf Stellenplan:		
Anzahl Stellenerweiterung		Anzahl Stellenreduzierung
4. Beteiligung der Kommunalaufsicht		
Anzeigepflichtig <input type="checkbox"/>		Genehmigungspflichtig <input type="checkbox"/>
5. Bemerkungen der Kämmerei		
6. Mitzeichnungen		
Sachbearbeiter: Frau Maiwald/Herr Knobel Datum 28.04.09	Kämmerei Datum 	