

**Beschlussvorlage**

**2009-2014/SR-099**

**Status: öffentlich**

Amt: Bauamt

Erstellungsdatum: 12.10.2010

**Betreff:**

3. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen der Stadt Genthin

Beratungsfolge:		Abstimmung			
		Ja	Nein	Enthal- tung	Mitwirkungs- verbot gem. § 31 GO LSA
Sitzungsdatum	Gremium				
12.01.2011	Ortschaftsrat Gladau				
24.01.2011	Bau- und Vergabeausschuss				
24.02.2011	Stadtrat der Stadt Genthin				

**Ergebnis der Abstimmung:**

**beschlossen**

**abgelehnt**

**Beschluss:**

1. Der Stadtrat beschließt die 3. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen der Stadt Genthin vom 17.03.2005.
2. Die Anlage „Straßenklassifizierung Ortschaft Gladau“ wird Bestandteil der geänderten Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Genthin.

Sichtvermerk/Datum:			
	Amtsleiter/in		Bürgermeister

**Sachverhalt:**

**Durch eine Änderung des Kommunalabgabengesetzes** Land Sachsen-Anhalt (KAG LSA) im Straßenausbaubeitragsrecht wurde eine Satzungsänderung erforderlich.

Bei der erneuten rechtlichen Prüfung der Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Gladau wurde festgestellt, dass die Satzung wegen erheblicher Mängel unwirksam ist. Mängel in der Satzung wurden dem Gemeinderat Gladau wiederholt im Zeitraum der VWG Genthin bekannt gemacht.

Um aber eine Satzung nach den gesetzlichen Vorschriften ändern zu können, sind alle anderen erkennbaren Mängel dem Rechtsstand anzupassen.

Da die Eingemeindung nach Genthin zum 01.07.2009 kurz bevorstand, wurde dem Gemeinderat Gladau zur Sitzung am 04.06.2009 durch die Verwaltung die Vorlage B-142/04-09/ Gladau mit dem Inhalt übergeben, das Erfordernis der Neufassung der Satzung zu bestätigen und die Eckpunkte der vorgelegten Mustersatzung mitzutragen.

Die Vorlage wurde durch den Gemeinderat mit dem Verweis abgelehnt, dass mit der Gebietsänderungsvereinbarung das bestehende Satzungsrecht der Gemeinde Gladau weiterhin gilt und anzuwenden ist.

Nach anwaltlicher Prüfung ist festzustellen, dass die unwirksame Satzung der nun ehemaligen Gemeinde Gladau auch über den Gebietsänderungsvertrag vom 05.02.2009 keine Wirksamkeit erlangt.

Allein die Festlegung, dass die Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Gladau fortgelten soll (§6 Abs. 1 Satz1 der Gebietsänderungsvereinbarung), kann den bestehenden Verstoß gegen §6 Abs. 5 KAG LSA, der Anordnung über die vorteilsgerechte Aufteilung des beitragsfähigen Aufwandes zwischen der Allgemeinheit und den Beitragspflichtigen, in der Satzung der Gemeinde Gladau nicht ausräumen.

Damit ist die Satzung nach dem 01.07.2009 keine Rechtsgrundlage für Beitragserhebungen. Es besteht kein Ortsrecht für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen.

Weiterhin wurde durch den Anwalt festgestellt, dass durch die Unwirksamkeit der Satzung die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist und damit eine Neuerhebung der bisher von der Verwaltungsgemeinschaft Genthin abgerechneten Straßenbaumaßnahmen in Gladau erforderlich wird, da die Beiträge anhand der unwirksamen Satzung nicht vorteilsgerecht erhoben wurden und der Gemeinde ihr zustehende Einnahmen entgangen sind.

Nach §6 Abs. 1 Satz 5 der Gebietsänderungsvereinbarung ist geregelt, dass soweit nach der Eingliederung für bestimmte Rechtsgebiete Ortsrecht in der Gemeinde nicht besteht, das Ortsrecht der Stadt nach entsprechender Bekanntmachung in Kraft tritt.

Die Stadt Genthin hält eine Straßenausbaubeitragssatzung zur Erhebung einmaliger Beiträge vor.

Wegen der sich ändernden Erhebungsgrundlagen durch die Berücksichtigung der Grundstücke in der Ortschaft Gladau mit den Ortsteilen Dretzel und Schattberge, mit Bezug auf die Billigkeitsregeln der Tiefenbegrenzung und zum überdurchschnittlich großen Wohngrundstück, ist eine entsprechende Prüfung zur Änderung der bestehenden Satzung der Stadt Genthin erforderlich geworden.

Bei der Ermittlung der Tiefenbegrenzung bei Grundstücken, die sowohl im Innenbereich (§ 34 BauGB), als auch im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, hat sich unter Hinzunahme der betroffenen Grundstücke von Gladau, Dretzel und Schattberge eine Tiefenbegrenzung von weiterhin 40 m ergeben. Damit ergibt sich hier für die Satzung der Stadt Genthin kein Änderungsbedarf.

Die Ermittlung der überdurchschnittlich großen Wohngrundstücke ergab eine leichte Erhöhung der anzusetzenden Grundstücksfläche von 1804 m<sup>2</sup> auf 1827 m<sup>2</sup>.

In der Satzung der Stadt Genthin wird die darüber hinaus bestehende Mehrfläche bei der Beitragsberechnung nicht mehr berücksichtigt.

Der prüfende Anwalt ist der Auffassung, dass grundsätzlich das gesamte Grundstück bevorteilt ist und die Mehrfläche zumindest anteilmäßig (z.B. zu 30%) zu berücksichtigen ist.

In § 6c KAG LSA zum überdurchschnittlich großen Wohngrundstück, ist eine Berücksichtigung der Mehrfläche nicht explizit festgelegt.

Es wird daher vorgeschlagen, die bisherige Regelung beizubehalten und die über die 1827 m<sup>2</sup> hinausgehende Mehrfläche nicht zu berücksichtigen.

Sich daraus ergebende Beitragsausfälle gehen zu Lasten der Stadt.

Die Stadt kann im Einzelfall durch eine ergänzende Satzung von den in der Satzung festgelegten Anliegeranteilen zur Verteilung des anrechenbaren Aufwandes der Baukosten einer Ausbaumaßnahme abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen. Zum einen soll diese Möglichkeit, von der der Stadtrat in der Vergangenheit schon in anderer Form Gebrauch gemacht hat, in der Satzung fest verankert werden (§ 2 der vorgelegten 3. Änderungssatzung).

Zum anderen wird vorgeschlagen, dass der Stadtrat hiervon im Fall der Eingemeindung Gladaus Gebrauch macht.

Die strikte Umsetzung der oben beschriebenen komplizierten Rechtssituation würde zu einer heftigen Reaktion der betroffenen Beitragspflichtigen in Gladau und zu einem erheblichen Verwaltungsaufwand führen.

Die Regelung des § 4 der vorgelegten 3. Änderungssatzung soll eine Abgrenzung des Handelns der Gemeinde Gladau gegenüber dem Handeln der Stadt Genthin ermöglichen und eine Ungleichbehandlung der Beitragspflichtigen in der „Altgemeinde“ Gladau vermeiden.

Nicht eingeschlossen in diese Regelung ist die schon vom Stadtrat Genthin beschlossene Beleuchtungsmaßnahme in der Dretzler Straße in Gladau.

Rechtsgrundlage: **KAG LSA, GO LSA**

Anlagen: Entwurf 3. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einmaliger Straßenausbaubeiträge Klassifizierung der Straßen in der Ortschaft Gladau, Auszüge Gutachten RA. Klein

Finanzielle Auswirkungen Vorlage Nr.: 2009-2014/SR-099		
Projektverantwortlicher/Ansprechpartner		
1. Ausgaben		
Haushaltsstelle:	Höhe der Ausgabe pro Jahr	
a) Planmäßige Ausgabe	lfd. Jahr	
	2010	
	2011 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            25.11,2010	Kämmerei Datum            .....	