

Beschlussvorlage

2014-2019/SR-272

Status: öffentlich

Fachbereich FB Finanzen/Immobilien
 Verfasser Peter Knobel

Erstellungsdatum: 11.07.2018
 Aktenzeichen 10.20.03

Betreff:

4. Änderungssatzung Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Genthin

Beratungsfolge:			Abstimmung			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
27.08.2018	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
20.09.2018	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt die 4. Änderung zur Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen der Stadt Genthin vom 17.03.2005

(Janett Zaumseil)
 Fachbereichsleiter/in

(Matthias Günther)
 Bürgermeister

Sachverhalt:

Beim Verwaltungsgericht Magdeburg (VG MD) ist derzeit eine Klage gegen die Stadt Genthin wegen der Zahlung eines Straßenausbaubeitrags anhängig. Zur Klärung des Sachverhalts liegen dem VG MD das bestehende Satzungsrecht der Stadt Genthin zur Straßenausbaubeitragserhebung vor.

In §6 „Verteilung des umlagefähigen Aufwandes“ Abs. 3 Nr. 4 b) und 5 ist geregelt: 4b) „Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach §34 Abs. 4 BauGB besteht, wenn Sie mit Ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m zu ihr verläuft.

5. Die über die sich nach Nr. 2, Nr. 3 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage bzw. im Fall von Nr. 4 lit. b) der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.“

Der die Stadt vertretende RA hat darauf hingewiesen, dass über die Festlegung des Maßes der Tiefenbegrenzung (40 m) durch die Stadt eine hinreichend genaue und nachweisbare Ermittlung der Tiefe stattgefunden hat. Eine durchschnittliche Ermittlung der Tiefenbegrenzung der betroffenen Grundstücke reicht hier nicht aus. Ein Nachweis der rechtskonformen Ermittlung der Tiefenbegrenzung von 40 m in der bestehenden Satzung kann nicht nachgewiesen werden. Damit ist diese Regelung in der Satzung unwirksam. Dies führt allerdings nicht zur Unwirksamkeit der gesamten Satzung. Trotzdem wäre eine Neuregelung in der Satzung zur Tiefenbegrenzung geboten. Die von der Rechtsprechung geforderte Form der Ermittlung ist mit einem hohen Aufwand verbunden, der in keinem Verhältnis zur Anwendung der Regelung bei der Beitragsermittlung steht.

Folgende Regelung hatte vor dem VG MD (U.v. 19.04.17 – 9A 156/15) Bestand:

„ Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken,

...

wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche, höchstens jedoch die Fläche, die dem Innenbereich zuzuordnen ist (streng baurechtliche Abgrenzung – keine pauschale Tiefenbegrenzung/ keine Berücksichtigung von sog. Hausgärten bei der Außenbereichsabgrenzung).“

Damit sind die Fälle, wenn ein beitragspflichtiges Grundstück vom Innen- in den Außenbereich übergeht, einzeln zu betrachten. Da dies relativ selten der Fall sein wird, ist der Ermittlungsaufwand überschaubar.

Die Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Genthin ist zu ändern, um unwirksame Bestandteile zu entfernen und durch rechtskonforme Regelungen zu ersetzen. „Eine satzungsrechtliche Tiefenbegrenzung muss zur Einhaltung des Vorteilsprinzips und zur Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes an Kriterien für eine möglichst realitätsnahe Abgrenzung der bevorteilten von den anderen (minder- oder gar nicht bevorteilten) Flächen ausgerichtet werden und auf einer sorgfältigen Ermittlung der örtlichen Verhältnisse durch den Satzungsgeber beruhen“ (BayVGH, B.v. 24.11.2016 – 6 ZB 16.1476 – juris). Dies wäre mit der oben beschriebenen Satzungsregelung gegeben.

Anlagen:

4. Änderungssatzung SBS 2018

Finanzielle Auswirkungen: