

Beschlussvorlage

2019-2024/SR-028

Status: öffentlich

Fachbereich FB Finanzen/Immobilien
 Verfasser Peter Knobel

Erstellungsdatum: 19.08.2019
 Aktenzeichen 10.20.03 G-I-01/M

Betreff:

4. Änderung zur Satzung über wiederkehrende Straßenausbaubeiträge in Mützel

Beratungsfolge:			Abstimmung			
			Ja	Nein	Ent	Bef
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit				
02.09.2019	Ortschaftsrat Mützel	Vorberatung				
30.09.2019	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
21.11.2019	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 wiederkehrender Straßenausbaubeiträgen der Stadt Genthin OT Mützel vom 02.03.2006

(Janett Zaumseil)
 Fachbereichsleiter/in

(Matthias Günther)
 Bürgermeister

Sachverhalt:

Die Ortslage Hüttermühle wurde der Ortschaft Mützel als Ortsteil zugeordnet (vorher Parchen). Deshalb soll für die Straßenausbaubeitragssatzung für Hüttermühle eine Abrechnungseinheit zur Ermittlung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge gebildet werden. In diesem Zusammenhang ist der von der Gemeinde zu tragende Anteil an den beitragspflichtigen Kosten zu ermitteln und in der Satzung festzusetzen. Dieser wird mit einem Mischsatz, der die Längen der Straßen und deren Verkehrsbedeutung berücksichtigt ermittelt (siehe Anlage 1). Daraus ergibt sich für den Ortsteil Hüttermühle ein Gemeindeanteil von 60,54 % an den beitragsfähigen Kosten.

Weiterhin soll die Tiefenbegrenzungsregelung an die laufende Rechtsprechung angepasst werden. 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 334 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 30 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.“

Für die Festlegung des Maßes der Tiefenbegrenzung (30 m) durch die Stadt hat eine **nicht** hinreichend genaue und nachweisbare Ermittlung der Tiefe stattgefunden. Eine durchschnittliche Ermittlung der Tiefenbegrenzung der betroffenen Grundstücke reicht hier nicht aus. Ein Nachweis der rechtskonformen Ermittlung der Tiefenbegrenzung von 30 m in der bestehenden Satzung kann nicht nachgewiesen werden. Damit ist diese Regelung in der Satzung unwirksam. Dies führt nicht zur Unwirksamkeit der gesamten Satzung. Trotzdem wäre eine Neuregelung 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.

Aus der Bildung der Abrechnungseinheit Hüttermühle ergibt sich auch die Notwendigkeit der Anpassung, Neuberechnung der Billigkeitsregel zum übergroßen Wohngrundstück, dass aus dem Durchschnitt der Grundstücksgrößen der Wohngrundstücke gebildet wird. Die Wohngrundstücke in Hüttermühle hinzugenommen verändert sich die Größe von 1725 m² auf 1774 m².

Anlagen:

4. Änderungssatzung wiederkehrende Straßenbaubeiträge OT Mützel

Anlage 1 BV SR-028 Darstellung Abrechnungseinheit B

Anlage 2 BV SR-028 Ermittlung Gemeindeanteil

Anlage 3 BV SR-028 Ermittlung durchschnittlich großes Wohngrundstück

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen von Beiträgen nach beitragspflichtigen Baumaßnahmen.