

Sitzungsvorlage

öffentlich

2018/09/310

Betreff

Satzung zur 4. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung sowie den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde Trittau (Straßenbaubeitragsatzung)

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin	Status
Finanz- und Wirtschaftsausschuss Trittau (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt:

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2018 die Verwaltung beauftragt, eine Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragsatzung vorzulegen, die eine Erweiterung der Verrentungsmöglichkeit auf 20 Jahre sowie die Einführung einer Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke vorsieht.

Verrentung:

Am 25.05.2017 ist eine Änderung des Kommunalabgabengesetzes Schleswig-Holstein (KAG) in Kraft getreten, dass eine Erweiterung der Verrentungsmöglichkeit auf 20 Jahre vorsieht. Ferner ist eine Begrenzung des festzulegenden Zinssatzes dahingehend erfolgt, dass

„der jeweilige Restbetrag jährlich mit höchstens drei vom Hundert über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu verzinsen ist.“

Auch wenn diese gesetzliche Anforderung durch die aktuelle Regelung in der Straßenbaubeitragsatzung der Gemeinde Trittau aufgrund der Höhe des Basiszinssatzes (- 0,88 %) gedeckt ist (Verzinsung nach Basiszinssatz, mindestens aber 2%), sollte eine Anpassung der Satzung hinsichtlich der Verzinsung vorgenommen werden.

Eine rückwirkende Änderung der Straßenbaubeitragsatzung hinsichtlich der erweiterten Verrentungsmöglichkeit ist nicht erforderlich. Mit Inkrafttreten der Änderung werden diejenigen Grundstückseigentümer angeschrieben, die von dieser Regelung profitieren würden und auf die Möglichkeit hingewiesen, dass auf Antrag der Verrentungsbescheid geändert werden kann. Betreffen würde dies nur die Abgabepflichtigen, die in der Vergangenheit zu einem höheren Beitrag als 6.000 Euro herangezogen wurden und Verrentung beantragt haben. Da die Jahresrate mindestens 600 Euro betragen muss, sind die festgesetzten Beiträge unter 6.000 Euro ohnehin nach der jetzt gültigen Regelung innerhalb von 10 Jahren beglichen.

Vergünstigung für mehrfach erschlossene Grundstücke:

Eine Beratung zur Einführung einer Vergünstigung für mehrfach erschlossene Grundstücke (Eckgrundstücke und durchlaufende, an zwei Straßen angrenzende Grundstücke, im Folgenden einheitlich als Eckgrundstück bezeichnet) ist bereits in der Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses am 29.10.2013 erfolgt. Es wird daher die Rechtslage erneut dargestellt, da sich durch die Rechtsprechung in der Zwischenzeit keine Änderungen ergeben haben.

Die Gewährung einer Ermäßigung für Eckgrundstücke ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Es liegt im Ermessen der Gemeinde, eine solche Bestimmung als Billigkeitsregelung in die Straßenbaubeitragssatzung aufzunehmen.

Befürwortet werden kann die Einführung einer Eckgrundstücksermäßigung damit, dass ein Grundstückseigentümer in der Regel die ihm gebotenen Vorteile beider Straßen nicht nutzen wird, da üblicherweise nur von einer Straße Zugang und Zufahrt zum Grundstück genommen wird und er sich gegenüber der anderen Straße abschirmt. Er hat mithin nur Interesse am Ausbau einer Straße und empfindet ggf. den Ausbau der anderen Straße als Nachteil.

Objektiv werden allerdings einem Eckgrundstück die gleichen Vorteile geboten wie einem „Mittellieger“, da von dem Eckgrundstück zu beiden Straßen Zugang genommen werden kann. Die Abschirmung zu einer Straße und damit die Versperrung der zweiten Zugangsmöglichkeit wird willentlich vom Grundstückseigentümer vorgenommen. Dieser kann also auch jederzeit wieder die Zugangsmöglichkeit herstellen. Ferner ist zu bedenken, dass mit dem Straßenbaubeitrag ein Dauervorteil abgegolten werden soll und nicht bloß die zufällig vorhandenen tatsächlichen Verhältnisse bzgl. der Grundstückszufahrt zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht maßgebend sein dürfen.

Wenn ein Grundstückseigentümer für den Ausbau oder die Erneuerung sowohl der einen als auch der anderen Straße in vollem Umfang zu Straßenbaubeiträgen herangezogen und im Vergleich zu Eigentümern von „Mittelgrundstücken“ doppelt belastet wird, erscheint dies wegen des „Überangebots“ an Vorteilen unbillig (OVG Schleswig vom 13.10.1999, Az. 2 L 116/97). Dies würde für die Einführung einer Billigkeitsregelung sprechen.

Bei Gewährung einer Eckgrundstücksermäßigung gibt es unterschiedliche Arten der Ausgestaltung einer Satzungsregelung, die sowohl die Art der Nutzung des Grundstücks (z.B. als Gewerbegrundstück) berücksichtigt oder die Lage des Grundstücks an unterschiedlich klassifizierten Straßen.

- 1) Ermäßigung für alle mehrfach erschlossene Grundstücke unabhängig von Art der Nutzung und Klassifizierung der anliegenden Straßen.

Vorschlag:

Grundstücke, die durch mehrere Straßen, Wege und Plätze erschlossen werden (Eckgrundstücke oder Grundstücke zwischen zwei Straßen), sind für alle Straßen, Wege und Plätze beitragspflichtig, der sich nach § 6 Absatz 2 bis 4 ergebende Beitrag wird nur zu _____ (beispielsweise drei Vierteln / zwei Dritteln) erhoben. Den übrigen Teil trägt die Gemeinde.

Es würden ausnahmslos alle Grundstücke von einer Ermäßigungsregelung profitieren, also auch Grundstücke in Gewerbegebieten oder überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke, denen eine Zweiterschließung zur Abwicklung des Liefer- und Kundenverkehrs in der Regel einen wesentlich größeren zusätzlichen Vorteil gegenüber den überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken vermittelt. Gerade solche Grundstücke werden in der Regel von allen sie erschließenden Straßen in Anspruch genommen.

- 2) Ermäßigung nur für überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke

Grundstücke, die durch mehrere Straßen, Wege und Plätze erschlossen werden (Eckgrundstücke oder Grundstücke zwischen zwei Straßen), sind für alle Straßen, Wege und Plätze beitragspflichtig. Der sich nach § 6 Absatz 2 bis 4 ergebende Beitrag wird nur zu ___ erhoben. Den übrigen Teil trägt die Gemeinde. Die vorstehenden Regelungen gelten nicht für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) sowie für Grundstücke in anderen Gebieten, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden; Absatz 4 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.

Danach würde die Ermäßigungsregelung nicht greifen für Grundstücke, die gewerblich oder überwiegend gewerblich genutzt werden, aber für Wohngrundstücke. Dies gilt auch für Wohngrundstücke, die als Zweitererschließung an einer klassifizierten Straße liegen, bei der die Fahrbahn vom Straßenbaulastträger (Kreis oder Land) hergestellt wird und hierfür keine Beiträge erhoben werden.

- 3) Ermäßigung nur für überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke, wenn das Grundstück an zwei Straßen grenzt, die in der Straßenbaulast der Gemeinde stehen. Wenn das Grundstück also an eine Landes- oder Kreisstraße angrenzt, ist keine Ermäßigung zu gewähren. Dies ist eine zur Zeit verbreitete Satzungsregelung.

Grundstücke, die durch mehrere Straßen, Wege und Plätze erschlossen werden (Eckgrundstücke oder Grundstücke zwischen zwei Straßen), sind für alle Straßen, Wege und Plätze beitragspflichtig. Der sich nach § 6 Absatz 2 bis 4 ergebende Beitrag wird nur zu _____ erhoben. Den übrigen Teil trägt die Gemeinde. Die vorstehenden Regelungen gelten nicht, wenn die Gemeinde für die zweite Straße keine Baulast an der Fahrbahn hat, sowie ebenfalls nicht für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) sowie für Grundstücke in anderen Gebieten, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden; Absatz 4 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.

Eine solche Regelung hat zur Folge, dass ein Grundstück, das eine Gemeindestraße (z.B. Herrenruhmweg) und eine klassifizierte Straße (z.B. Hamburger Straße) grenzt jeweils für alle Teileinrichtungen mit dem vollen Beitrag belastet wird, während ein Grundstück, das an den Herrenruhmweg und die Schulstraße grenzt von der Ermäßigungsregelung profitiert.

- 4) Ermäßigung nur für überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke hinsichtlich der Teileinrichtungen, die in der Baulast der Gemeinde stehen. (Vorschlag der Verwaltung)

Grundstücke, die durch mehrere Straßen, Wege und Plätze erschlossen werden (Eckgrundstücke oder Grundstücke zwischen zwei Straßen), sind für alle Straßen, Wege und Plätze beitragspflichtig. Der sich nach § 6 Absatz 2 bis 4 ergebende Beitrag wird nur zu _____ erhoben. Den übrigen Teil trägt die Gemeinde.

Sofern die Gemeinde für eine das Grundstück erschließende Straße keine Baulast an der Fahrbahn hat, gilt die Regelung nach Satz 2 nur hinsichtlich der Teileinrichtungen der das Grundstück erschließenden Straßen, die in der Baulast der Gemeinde stehen.

Die Regelung nach Satz 2 gilt ebenfalls nicht für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) sowie für Grundstücke in anderen Gebieten, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden; Absatz 4 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.

Bei dieser Regelung würde ein Grundstück, das an eine Gemeindestraße (z.B. Herrenruhmweg) und eine klassifizierte Straße (z.B. Hamburger Straße) grenzt hinsichtlich der Kosten für die Fahrbahn für den Herrenruhmweg von einer Ermäßigungsregelung nicht profitieren, da bei der Erneuerung der Hamburger Straße als Landesstraße keine Kosten der Fahrbahn über Straßenbaubeiträge umgelegt werden.

Bezüglich der Nebenanlagen (z.B. Gehweg, Beleuchtung, Entwässerung) würde die Ermäßigungsregelung jedoch greifen.

Sonstiges:

Anliegeranteilssätze:

Während der Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses am 27.11.2018 ist es trotz verschiedener Anträge zu keiner Beschlussempfehlung hinsichtlich der Senkung der Anliegeranteilssätze gekommen. Da jedoch ein Wille zur Senkung der Anliegeranteilssätze offenkundig war, wird seitens der Verwaltung daher empfohlen, dieses Thema, mit dem Ziel einen Konsens zu erzielen, erneut zu diskutieren.

Es wäre dann der Anliegeranteilssatz für Anliegerstraßen festzulegen. Verwaltungsseitig würde dann eine entsprechende Aufbereitung für die Anteilssätze in den übrigen Straßenkategorien erfolgen.

Beitragsfähige Kosten

Bei der Vorbereitung zu einer Straßenbaumaßnahme wurde im Rahmen von Bodenproben pechbelastetes Material entdeckt, das kostenintensiv (> 100.000 Euro) als Sondermüll entsorgt werden muss. Diese Kosten zählen grundsätzlich zum beitragsfähigen Aufwand (§ 2 der Straßenbaubeitragssatzung: „Freilegung der Flächen“, was den Abbruch und die Entsorgung der alten Anlage wie Fahrbahn, Gehweg, Bordsteine usw. beinhaltet). Von der Rechtsprechung ist anerkannt, dass die Kosten für die Entsorgung von Sondermüll beitragsfähigen Aufwand darstellt.

Im Rahmen eines Seminars wurde seitens eines Vertreters der Gesellschaft für Kommunalentwicklung (GeKom) die Auffassung vertreten, dass auch ohne Ausnahmeregelung in der Straßenbaubeitragssatzung die Kosten der Sondermüllentsorgung bei der Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes unberücksichtigt bleiben können. Kursteilnehmer aus anderen Kommunen haben bestätigt, dass sie so verfahren. Das Gemeindeprüfungsamt des Kreises Stormarn (GPA) hat auf Nachfrage mitgeteilt, dass es nicht beanstandet wird, wenn solche Kosten beim beitragsfähigen Aufwand unberücksichtigt bleiben. Begründet werden kann dies damit, dass die Gemeinde als Handlungsstörerin und Zustandsstörerin gemäß § 4 Absatz 3 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) für die Beseitigung von schädlichen Altlasten verpflichtet ist.

Nach Ansicht des GPA ist eine Änderung der Straßenbaubeitragssatzung nicht erforderlich. Es wird allerdings empfohlen, jeweils im Einzelfall eine Klarstellung im Bauprogramm dahingehend zu fassen, dass solche Kosten nicht mit zum beitragsfähigen Aufwand zählen sollen.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung zur 4. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung sowie den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde Trittau (Straßenbaubeitragssatzung) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei einer Einführung einer Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke ist der Beitragsausfall von der Gemeinde aus allgemeinen Haushaltsmitteln zu tragen.

Bei Einführung einer Verrentungsmöglichkeit auf 20 Jahre verlängert sich der Zeitraum für die Refinanzierung in einigen Fällen.

Anlagen:

Satzung zur 4. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung sowie den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde Trittau (Straßenbaubeitragssatzung)

Satzung

zur 4. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung sowie den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde Trittau (Straßenbaubeitragsatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____.2019 folgende Satzung erlassen:

Artikel 1

Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung sowie den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde Trittau (Straßenbaubeitragsatzung) vom 14.12.2010 wird wie folgt geändert:

§ 6 erhält folgenden neuen Absatz 5:

(5) Grundstücke, die durch mehrere Straßen, Wege und Plätze erschlossen werden (Eckgrundstücke oder Grundstücke zwischen zwei Straßen), sind für alle Straßen, Wege und Plätze beitragspflichtig. Der sich nach § 6 Absatz 2 bis 4 ergebende Beitrag wird nur zu _____ erhoben. Den übrigen Teil trägt die Gemeinde.

Sofern die Gemeinde für eine das Grundstück erschließende Straße keine Baulast an der Fahrbahn hat, gilt die Regelung nach Satz 2 nur hinsichtlich der Teileinrichtungen der das Grundstück erschließenden Straßen, die in der Baulast der Gemeinde stehen.

Die Regelung nach Satz 2 gilt ebenfalls nicht für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) sowie für Grundstücke in anderen Gebieten, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden; Absatz 4 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.

§ 11 Absatz 2 erhält folgende Fassung:

(2) Wird die Verrentung bewilligt, so ist der Beitrag durch schriftlichen Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zwanzig Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen. Die Jahresleistung darf einen Betrag von 600 Euro (zuzüglich Zinsen) nicht unterschreiten. Der jeweilige Restbetrag ist bis zur vollständigen Rückzahlung mit dem zum Zeitpunkt der Bescheiderteilung gültigen Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches (Basiszinssatz), jedoch mindestens mit 2,00 % zu verzinsen. Falls die Höhe des Basiszinssatzes zu Beginn eines Jahres weniger als -1,00 % beträgt, ist der jeweilige Restbetrag mit 3 % über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz zu verzinsen.

Artikel 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Trittau, den __.____ 2019

(Oliver Mesch)
Bürgermeister