

Drucksache Nr. 528/2016-2021

In den	öffentlich	nicht-öffentlich	Sitzung am
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaftsförderung, Personalentwicklung und EDV	X		20.09.2018
Verwaltungsausschuss		X	27.09.2018
Rat	X		25.10.2018

Erlass einer Satzung zur Verschonung von Abrechnungsgebieten (Verschonungssatzung) im Rahmen der Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen

Im Rahmen der Einführung und Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für Verkehrsanlagen nach § 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) hat der Landesgesetzgeber der Kommune die Möglichkeit eröffnet, für Grundstücke, die zu neu angelegten oder ausgebauten Straßen Zugang oder Zufahrt nehmen können sowie für Grundstücke in Sanierungsgebieten, die einen Ausgleichsbetrag geleistet haben, eine Verschonungsregelung zu erlassen. Die Verschonung soll dabei längstens 20 Jahre betragen.

Diese Verschonungsregelung führt dazu, dass hiervon betroffene Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages nicht berücksichtigt werden und auch nicht beitragspflichtig werden.

Insofern führt diese Regelung dazu, dass die Gesamtfläche um diese „verschonten“ Grundstücksflächen für den festzusetzenden Verschonungszeitraum sinkt und ihre Eigentümer keinen wiederkehrenden Beitrag innerhalb des festgesetzten Zeitraums leisten.

Am 21. Juni 2018 hat der Rat der Stadt Springe die Ausbaubeitragsatzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen beschlossen und gleichzeitig die Verwaltung mit der Ausarbeitung einer entsprechenden Verschonungssatzung zu § 15 dieser Satzung beauftragt.

Dabei soll der Entwurf folgende grundsätzlichen Regelungen beinhalten:

- a. Grundstücke, die zu Verkehrsanlagen Zufahrt oder Zugang nehmen können, die Gegenstand einer Erschließungsmaßnahme waren oder sind, sollen für einen Zeitraum von 20 (ggf. 15) Jahren verschont werden, gerechnet ab der endgültigen Herstellung.
- b. Grundstücke, die zur Zahlung von Straßenausbaubeiträgen noch herangezogen werden oder schon wurden, sollen für einen Zeitraum von maximal 20 (ggf. 15) Jahren ab Entstehen der Beitragspflicht gestaffelt nach Beitragssatz, verschont werden.
- c. Die Verschonungssatzung soll rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft treten.

Sämtliche nach diesen Kriterien für eine Verschonung zu berücksichtigenden Straßen können der Anlage 2 dieser Drucksache entnommen werden.

Nach jüngster Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts Neustadt a.d.W. mit Urteil vom 28.05.2018 (Az 1 K 1037/17.NW) sind in einer Verschonungssatzung sämtliche verschonungsauslösende Lebenssachverhalte, die das Nds. Kommunalabgabengesetz (NKAG) vorsieht, zu berücksichtigen.

Das Gericht machte in seinem Urteil deutlich, dass eine fehlende Regelung eines solchen Sachverhaltes dazu führt, dass die Verschonungssatzung nicht hinreichend bestimmt und unvollständig ist. Dies führt wiederum zur Unwirksamkeit der gebildeten Abrechnungseinheiten. Infolgedessen muss die Satzung zur Rechtssicherheit noch um folgende, nach dem NKAG vorgegebene Punkte erweitert werden:

- d. Grundstücke in einem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet, von denen Ausgleichsbeiträge (§ 157 Baugesetzbuch - BauGB) erhoben wurden,
- e. Grundstücke, für die Kosten der erstmaligen Herstellung der Verkehrsanlage aufgrund eines Vertrages (städtebaulicher Vertrag oder Ablösevertrag) zu entgelten waren und
- f. Grundstücke, für die eine Ablösung der Straßenausbaubeiträge nach § 6 Abs. 7 Satz 5 NKAG erfolgte.

Zu a. und e.

Soweit die beabsichtigte Verschonung Erschließungsmaßnahmen betreffen, finden sowohl für die Vergangenheit wie auch für die Zukunft drei Varianten Berücksichtigung:

1. Erhebung von Erschließungsbeiträgen (§127 BauGB)
(nach § 6b Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 NKAG)
2. Erschließungsregelung über Erschließungsvertrag/städtebaulichen Vertrag (§ 124 bzw. 11 BauGB)
(nach § 6b Abs. 7 Satz1 Nr. 3 NKAG)
3. Erschließungsregelung über Ablösevertrag (§ 133 BauGB)
(nach § 6b Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 NKAG)

Diese Varianten haben in § 1 der Verschonungssatzung Niederschlag gefunden. Aufgrund der allgemeinen Lebenserwartung einer Straße (nach Abschreibungstabelle zumindest 25 Jahre) wurde seitens der Verwaltung eine generelle Verschonung für den maximal zulässigen Zeitraum von 20 Jahren (bei Vollausbau) aufgenommen.

Allerdings müssen aus Gründen der Gleichbehandlung Fälle berücksichtigt werden, in denen kein Vollausbau, sondern lediglich Anlagenteile im Rahmen der Erschließung hergestellt werden. Hierzu wurde in Absatz 1 eine Abstufung bei alleiniger Herstellung eines Anlagenteils vorgesehen. Daneben wurde klargestellt, dass bei Ausbau mehrerer Anlagenteile keine Berechnung des Verschonungszeitraums durch Addition erfolgt, sondern allein der längste Verschonungszeitraum gilt. Das Fehlen einer solchen Regelung wurde ebenfalls vom VG Neustadt in o.g. Urteil bemängelt.

Dieser Passus wurde zur Rechtsicherheit für zukünftige Gegebenheiten aufgenommen, Altfälle liegen aber nicht vor.

Davon zu unterscheiden sind Baugebieterschließungen durch Erschließungsvertrag/städtebaulichen Vertrag (Absatz 2). Die anfallenden Erschließungskosten werden in diesen Baugebieten vom Erschließungsträger nicht nach den Grundsätzen des Erschließungsbeitragsrechts auf die Baugrundstücke verteilt. In derartigen Fällen werden die anfallenden Gesamtkosten der Erschließung ohne Rücksicht auf die Lage (Anschluss an vorhan-

dene Altanlage oder neu hergestellte Anlage) vielmehr gleichmäßig auf die zu erschließenden Baugrundstücke umgelegt. Insofern bietet sich nicht die Anwendung der differenzierenden Regelung des Absatzes 1 an. Stattdessen sollten alle betroffenen Grundstücke in gleicher Weise verschont werden. Sofern sich aber die Stadt maßgeblich an den Kosten der Erschließung beteiligt/beteiligt hat (wie z.B. bei der Wolfgang-Marguerre-Allee), wird diesem Umstand dadurch Rechnung getragen, dass sich der Verschonungszeitraum um die Hälfte, auf 10 Jahre, reduziert.

Zur weiteren Bestimmtheit der Satzung wurde über Absatz 4 die Anlage 1 aufgenommen, in der die in der Vergangenheit neu hergestellten Verkehrsanlagen aufgelistet sind. Grundstücke, die von diesen Zugang oder Zufahrt nehmen, unterliegen nach den Voraussetzungen des § 1 der Verschonungssatzung noch der Verschonung, welche mit Ablauf des ebenfalls angegebenen Jahres endet. Erschließungsmaßnahmen, die in 2018 keiner Verschonung mehr unterliegen würden, sind nicht aufgeführt.

Zu b. und f.

Soweit die beabsichtigte Verschonung Straßenausbaumaßnahmen betreffen, finden lediglich für die Vergangenheit zwei Varianten Berücksichtigung:

1. Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen (§ 6 NKAG)
(nach § 6b Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 NKAG)
2. Ablösungsvertrag über Straßenausbaubeiträge (§ 6 Abs. 7 Satz 5 NKAG)
(nach § 6b Abs. 7 Satz 1 Nr. 4 NKAG)

Diese Varianten haben in § 2 der Verschonungssatzung Niederschlag gefunden. Entsprechend dem Ratsbeschluss wurde hier eine Abstufung des Verschonungszeitraumes anhand des seinerzeit erhobenen Straßenausbaubeitragsatzes vorgesehen.

In der Anlage 3 dieser Drucksache sind sämtliche Straßenausbaubeitragsverfahren seit dem Jahr 2000 dargestellt. Auf eine Darstellung der Verfahren davor wurde verzichtet, da sich die Beitragssätze im niederen einstelligen Euro-Bereich bewegten. Der höchste Beitragssatz in diesem Zeitraum ergab sich im Abrechnungsverfahren „Dahlienweg/Fliederweg“ mit knapp 14 Euro, wodurch die betreffenden Grundstücke für 14 Jahre (und damit bis zum Jahr 2029) verschont werden.

Zur weiteren Bestimmtheit der Satzung wurde über Absatz 3 die Anlage 2 aufgenommen, in der die, in der Vergangenheit, ausgebauten Verkehrsanlagen aufgelistet sind. Grundstücke, die von diesen Zugang oder Zufahrt nehmen, unterliegen nach den Voraussetzungen des § 2 der Verschonungssatzung noch der Verschonung, welche mit Ablauf des ebenfalls angegebenen Jahres endet. Ausbaumaßnahmen, die in 2018 keiner Verschonung mehr unterliegen würden, sind nicht aufgeführt.

Zu d.

Die Verschonung von Sanierungsgebieten ist in § 3 der Verschonungssatzung geregelt worden. Sanierungsmaßnahmen betreffen in der Regel überwiegend die Erhaltung und Sanierung der Baugrundstücke, weshalb bei der Berechnung des Ausgleichsbetrages nach § 154 BauGB auf den Wertezuwachs des Bodenrichtwertes abgestellt wird. Der Teil, der auf den Ausbau von Verkehrsanlagen fällt, ist im Verhältnis eher als gering zu betrachten. Daneben unterliegen Sanierungsgebiete auch einer erheblichen Förderung durch Bund und Land. Insofern hat das VG Neustadt in seinem o.g. Urteil in solchen Fällen eine generelle Verschonung von 20 Jahren in Frage gestellt.

Die Verwaltung hat diesen Hinweis berücksichtigt und im Ergebnis die Verschonung von Grundstücken in Sanierungsgebieten auf 10 Jahre begrenzt.

Beschlussvorschlag

Der Finanzausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen.

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen.

Der Rat beschließt, den dieser Drucksache beigefügten Entwurf der Satzung der Stadt Springe zur Verschonung von Abrechnungsgebieten (Verschonungssatzung) rückwirkend zum 1. Januar 2018 als Satzung zu erlassen.

(Springfeld)
Bürgermeister