

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/011/2021/1

Datum	Gremium	Zuständigkeit
15.02.2022	Straßen- und Wegeausschuss	Vorberatung
09.03.2022	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
22.03.2022	Stadtrat	Entscheidung

Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Fürstenau

In der Informationsveranstaltung zur Neufassung der Erschließungs- und der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Fürstenau am 15.12.2021 herrschte Einigkeit bei den anwesenden Ratsmitgliedern, dass über die Neufassung der Beitragssatzungen in den Fraktionen beraten und im Folgejahr eine Beschlussfassung in den zuständigen Gremien vorbereitet und gefasst werden soll.

Der Sachverhalt stellt sich wie folgt dar:

In den vergangenen Jahren ist in der Öffentlichkeit über die Abschaffung bzw. Neugestaltung der Straßenausbaubeiträge diskutiert worden.

Das Land Niedersachsen hat an dem geltenden Straßenausbaubeitragsrecht festgehalten, dieses aber in Teilen geändert um die Beiträge flexibler zu gestalten. Zur Flexibilisierung der Beitragserhebung wurde der § 6 b in das Niedersächsische Kommunalabgabengesetz (NKAG) aufgenommen. Von den vom Gesetzgeber neu geschaffenen Möglichkeiten kann die Kommune Gebrauch machen, ist jedoch hierzu nicht verpflichtet.

§ 6b NKAG enthält drei rechtslogisch aufeinanderfolgende Schritte. Im ersten Schritt sollen vor der Durchführung der beitragsfähigen Maßnahme die Beitragspflichtigen möglichst frühzeitig über Einzelheiten eines solchen Ausbaus informiert werden. Im zweiten Schritt ist eine Entlastung der Beitragspflichtigen durch eine direkte Reduzierung des beitragsfähigen Aufwands und durch die Anrechnung der Zuschüsse Dritter möglich. Im dritten Schritt soll schließlich mittels weiterer Vorschriften eine wirtschaftliche Überforderung der Beitragspflichtigen vermieden werden können, bei denen die Begleichung des auf sie entfallenden Beitrags finanzielle Schwierigkeiten begründen kann.

Der erste Schritt des § 6b NKAG, nämlich die Soll-Regel zur möglichst frühzeitigen Anliegerinformation über geplante beitragspflichtige Maßnahmen, wurde als konkrete Regelung in den Satzungsentwurf entsprechend des Satzungsmusters des Städte- und Gemeindebundes aufgenommen. Die Verwaltung hat bisher bereits regelmäßig vor Beginn einer beitragsfähigen Straßenausbaumaßnahme Anliegerversammlungen durchgeführt, in denen die Anlieger über die Art des Ausbaus sowie die beitragsrechtlichen Auswirkungen für sie informiert wurden. Mit der Einführung des § 6b NKAG hat diese Anliegerinformation allerdings bereits drei Monate vor Beginn einer beitragsfähigen Maßnahme zu erfolgen. Eine verlässliche Prognose der Beitragshöhen soweit im Voraus dürfte in der Regel schwerlich möglich sein. Hier können nur grobe voraussichtliche Beitragshöhen genannt werden.

Im zweiten Schritt erlaubt § 6b NKAG den Gemeinden durch Satzung für Verkehrsanlagen zu bestimmen, dass der „Bemessung der Beiträge nach Vorteilen nur ein Teil des gemäß § 6 Abs. 3“ NKAG „ermittelten Aufwandes zugrunde gelegt wird“. Wenn sich eine Gemeinde entschließt, mittels einer entsprechenden Satzungsvorschrift, einen bestimmten Teil des beitragsfähigen Aufwands selbst zu übernehmen, vermindert sich der Eigentümeranteil. Die Reduzierung des Eigentümeranteils führt zu einer Entlastung der einzelnen beitragspflichtigen Anlieger, die vollkommen zulasten der Gemeinde geht.

Vor dem Hintergrund der zurzeit schwerlich abzusehenden finanziellen Entwicklung der städtischen Finanzen auch in Bezug auf die nicht abzuschätzenden finanziellen Auswirkungen der Corona-Pandemie, schlägt die Verwaltung vor, keine pauschale Übernahme eines bestimmten Anteils des Gesamtaufwands vorzunehmen. Für den Fall, dass der Beschluss gefasst wird, eine solche Regelung doch aufzunehmen, enthält der Satzungsentwurf einen optionalen Formulierungsvorschlag.

Die Möglichkeiten zur Reduzierung des beitragsfähigen Aufwandes können allerdings auch insoweit ausgenutzt werden, dass der beitragsfähige Aufwand für eine Straßenbaumaßnahme um die Kosten reduziert wird, die für den Abtransport und die Entsorgung von bestimmten belasteten Bodenmaterial und Straßenaufbruch anfallen. Im Satzungsentwurf wurde eine entsprechende Regelung in § 3 Abs. 4 aufgenommen.

Früher durfte und wurde das Altmaterial als Unterbau für die neue Straße wieder eingebaut. Aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben ist dies nicht mehr zulässig. Material, das besonders belastet ist, darf nicht wieder verbaut werden, sondern muss kostenintensiv entsorgt werden. Bei den älteren Straßen, die bis Mitte der 80er Jahre hergestellt wurden, ist davon auszugehen, dass belastete Stoffe verbaut wurden. In den später hergestellten Straßen dürften diese belasteten Stoffe nicht mehr vorzufinden sein. Das hat zur Folge, dass es zukünftig bei den zu sanierenden und abzurechnenden Straßen trotz einer großen Ähnlichkeit der baulichen Ausgestaltung ggf. zu stark voneinander abweichenden Beitragsbelastungen für die Anlieger kommen kann, je nachdem, ob bzw. in welchem Umfang noch belastetes Material verbaut wurde oder nicht. Um diese aus Anliegersicht schwer zu vermittelnde Ungleichbelastung abzufedern, könnte sich die Stadt entschließen, den beitragsfähigen Aufwand um diese Mehrkosten zu mindern.

Einige der umliegenden Nordkreiskommunen haben einen entsprechenden Passus in ihre Satzungen bereits aufgenommen. Zu der Thematik liegen noch keine rechtlichen Erfahrungswerte oder Muster-Satzungsregelungen vor. Eine Minderung des beitragsfähigen Aufwandes geht vollkommen zulasten der Stadt. Die Höhe der Aufwendungen können nicht geschätzt werden, sondern dürften von Fall zu Fall variieren und erst bei Durchführung der Maßnahme mit tatsächlichem Aushub und Untersuchung des Altmaterials feststehen.

Eine weitere Entlastung der Beitragspflichtigen eröffnet der § 6b Abs. 1 Satz 2 NKAG. Nach § 6 Abs. 5 Satz 5 NKAG sind Zuschüsse Dritter, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Gemeindeanteils einzusetzen. Von dieser gesetzlichen Anordnung können die Gemeinden nunmehr gemäß der o. g. Regelung dadurch abweichen, dass sie in ihrer Satzung regeln, Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, nicht vom Gemeindeanteil, sondern vom gesamten beitragsfähigen Aufwand abzuziehen. Mit der Folge, dass auch die Beitragspflichtigen durch den Zuschuss eine Entlastung erfahren. Der Satzungsentwurf enthält in § 4 Abs. 3 beide möglichen Varianten. Bei der Beschlussfassung ist eine der Varianten zu bestimmen.

Mit § 6b Abs. 2 NKAG wird vom Gesetzgeber klargestellt, dass tiefenmäßige Begrenzungen sowie Eckgrundstücksvergünstigungen zulässig sind. Eine satzungsmäßige Tiefenbegrenzung hat die bisherige Satzung bereits enthalten. Diese wurde lediglich angepasst. Eine Eckgrundstücksvergünstigungsregelung war in der Straßenausbaubeitragsatzung bisher nicht vorgesehen. Im Entwurf wurde eine Vergünstigungsregelung in § 9 aufgenommen. Diese

Regelung orientiert sich in ihrer Formulierung an die bestehende Vergünstigungsregelung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Fürstenuau. Der durch die Vergünstigungsregelung entstehende Beitragsausfall geht insgesamt zulasten der Stadt.

Eine weitere Regelung zur Vermeidung einer wirtschaftlichen Überforderung von Beitragspflichtigen hat der Gesetzgeber in § 6b Abs. 4 Satz 1 NKAG aufgenommen. So kann eine Gemeinde zulassen, dass der Beitrag in Form einer Rente gezahlt wird. Die Gemeinde ist zur Einräumung einer solchen Verrentung nicht verpflichtet; es steht in ihrem Ermessen, diese zuzulassen.

Eine Verrentung ist nur auf Antrag hin zulässig und voraussetzungslos, d. h., es bedarf keiner Begründung einer erheblichen Härte für den Zahlungspflichtigen o. ä.. Der Verrentungsbescheid hat die Laufzeit der Rente festzulegen. Diese liegt im Ermessen der Gemeinde, dabei darf die Grenze von 20 Jahresleistungen allerdings nicht überschritten werden.

Die Verzinsung des jeweiligen Restbetrags der Beitragsschuld ist der Gemeinde freigestellt. Wenn die Gemeinde jedoch eine Verzinsung fordert, darf sie Zinsen in Höhe von bis zu drei Prozent über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 BGB festsetzen. Die Verwaltung schlägt vor, die Verrentung mit dem vorgenannten höchstzulässigen Zinssatz zu verzinsen, da der Basiszinssatz seit Jahren im negativen Bereich liegt. Sollte sich im Laufe der Zeit der Basiszinssatz wieder deutlich erhöhen, kann über eine Anpassung des Zinssatzes nachgedacht und die Satzungsregelung entsprechend angepasst werden.

Der Beitragspflichtige darf seinerseits jederzeit ohne weitere Zinsverpflichtung den jeweiligen Restbetrag tilgen. Bei Veräußerung des Grundstücks ist der Beitrag in voller Höhe des Restbetrags fällig.

Für Verrentungen, die über die Dauer von zwei Jahren hinausgehen, wird die Verwaltung die Verrentung über die gesamte Laufzeit dinglich sichern, in dem sie bei der Verrentungsgewährung zur Bedingung macht, dass zur Sicherung der Beitragsschuld eine Grundschuld (Sicherungshypothek) in das Grundbuch des Schuldners eingetragen wird. Bis zu einer Dauer von zwei Jahren stellen Beitragsforderungen bevorrechtigte Forderungen dar und werden im Falle einer Zwangsversteigerung bevorzugt aus der Versteigerungsmasse befriedigt.

In den Satzungsänderungsvorschlag sind zusätzlich zu den Neuerungen des § 6b NKAG noch die aufgrund der Rechtsprechung des Nds. Oberverwaltungsgerichts notwendig gewordenen Änderungen eingearbeitet worden.

In der anliegenden Gegenüberstellung sind in der Neufassung die Änderungen bzw. Ergänzungen unterstrichen. Um den Umfang der Vorlage zu reduzieren, sind nur die Bestimmungen der derzeitigen Straßenausbaubeitragssatzung aufgeführt, für die eine Änderung vorgeschlagen wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen werden in der Vorlage erläutert.

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende Entwurf der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach §§ 6 und 6b NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Fürstenau (Straßenausbaubeitragssatzung) wird unter Berücksichtigung der folgenden Punkte als Satzung beschlossen:

1. Die Regelung zur Minderung des beitragsfähigen Aufwandes um Kosten für die Beseitigung von belasteten Bodenmaterial/Bauschutt/Straßenaufbruch wird in die Straßenausbaubeitragssatzung

aufgenommen/ nicht aufgenommen

(§ 3 Abs. 4 des Entwurfs).

2. Der Vorabzug eines Anteils vom Gesamtaufwand

wird in Höhe von _____ v. H. / wird nicht

in die Straßenausbaubeitragssatzung aufgenommen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 des Entwurfs).

3. Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt zu verwenden. / Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des beitragsfähigen Aufwandes im Sinne von § 4 Abs. 1 Satz 1 / Satz 2 zu verwenden. (Alternative Formulierungen des § 4 Abs. 3 des Entwurfs)

4. Eine Eckgrundstücksvergünstigung

wird / wird nicht

in die Straßenausbaubeitragssatzung aufgenommen.

Der Anteil je öffentlicher Einrichtung ist mit 60 % / _____ % anzusetzen.

Die Regelung gilt nicht / auch für gewerblich genutzte Grundstücke und Grundstücke im Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.

(§ 9 des Entwurfs)

5. Verrentungen werden

nicht zugelassen / zugelassen

und entsprechende Regelungen in die Straßenausbaubeitragssatzung aufgenommen. Die Jahresleistung muss mindestens 250,00 € betragen. Der jeweilige Restbetrag wird mit 3 Prozent / _____ Prozent über dem Basiszinssatz verzinst. (§ 14 Abs. 2 – 5 des Entwurfs)

S ö h n c h e n
Fachbereich 5

W a g e n e r
Fachdienst II

W ü b b e l
Stadtdirektor

Anlagen