

Antrag	
X öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Einreicher Fraktion CDU+FDP	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) PA
--------------------------------	-------	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Stimmenverhältnis			Einstimmig	Mehrheitlich
		ja	nein	Enthaltungen		
Fraktion						
OBR Schwanebeck						
OBR Zepernick						
OEA						
Sozialausschuss						
Finanzausschuss						
Hauptausschuss						
Gemeindevertretung						

Betreff:

Beschlussantrag:
Die Verwaltung wird beauftragt,

eine Änderungssatzung zu der aktuell gültigen Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Panketal (Erschließungsbeitragsatzung) unter Maßgabe folgender Änderungen zu erarbeiten

- § 2 Abs. 1 Nr. 4 der o.g. aktuell gültigen Satzung entfällt („für Parkflächen“).
- In § 3 der o.g. aktuell gültigen Satzung wird folgender neuer Abs. 3 eingeführt:

„Zuschüsse Dritter sind jeweils anteilig zur Deckung des Anteils der Beitragspflichtigen und der Gemeinde Panketal zu verwenden, soweit nicht höherrangiges Recht oder die konkrete Zweckbestimmung des Zuschusses etwas anderes vorgeben.“
- Die bisherige Regelung in § 4 Abs. 1 der o.g. aktuell gültigen Satzung, in der es heißt:

„Die Gemeinde trägt folgende Anteile am beitragsfähigen Erschließungsaufwand:

(1) für die zum Ausbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze für alle Kosten gemäß § 2 Abs. 2 Buchstaben a) bis l):

a) Anliegerstraßen 20 v.H.
b) Haupterschließungsstraßen 40 v.H.
c) Hauptverkehrsstraßen 45 v.H.“

wird wie folgt geändert:

„Die Gemeinde trägt folgende Anteile am beitragsfähigen

Erschließungsaufwand:

(1) für die zum Ausbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze für alle Kosten gemäß § 2 Abs. 2 Buchstaben a) bis l):

- | | | |
|----|---------------------------|----------|
| a) | Anliegerstraßen | 40 v.H. |
| b) | Haupterschließungsstraßen | 50 v.H. |
| c) | Hauptverkehrsstraßen | 80 v.H.“ |

- In § 4 Abs. 4 der aktuell gültigen Satzung entfallen das zweite und dritte Wort („Parkflächen und“)
- Über die Neuregelung in § 4 Abs. 4 der aktuell gültigen Satzung hinaus (vgl. Punkt 4.) werden in § 4 Abs. 2 bis 5 der o.g. aktuell gültigen Satzung die jeweiligen Prozentsätze, die von der Gemeinde zu tragen sind, **von derzeit 10 v.H. auf 40 v.H. geändert.**
- In § 4 wird ein neuer Abs. 6 eingeführt:
„Parkflächen, soweit sie Bestandteil der in Abs. 1 Buchstaben a) bis c) genannten Verkehrsanlagen sind oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, 100 v. H.“
- In § 9 Satz 1 entfällt Nr. 6 (Parkflächen).**
- In § 12 Abs. 2 Satz 2 der o.g. aktuell gültigen Satzung wird der Begriff: „Diskontsatz der Bundesbank“ ersetzt durch den Begriff **„jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB)“.**
- Die §§ 14 (Außerkräfttreten) der o.g. aktuell gültigen Satzung und 15 (Inkräfttreten) der Änderungssatzung werden so angepasst, dass alle aktuellen Erschließungsvorhaben, die noch nicht abschließend fertiggestellt wurden, von der Geltung der neuen Satzung erfasst werden.

Begründung:

Die Erhebung von Erschließungs- als auch Straßenausbaubeiträgen stößt auf immer weniger Akzeptanz bei den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern.

Die aktuelle Rechtslage (vgl. § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB) gibt im Bereich des Erschließungsrechts zur Verteilung der Erschließungskosten den Kommunen lediglich vor, dass der auf sie entfallende Beitrag mindestens 10 v.H. betragen muss. § 129 BauGB hindert die Kommunen jedoch nicht, auch größere finanzielle Anteile der Erschließungskosten zu übernehmen und dies durch Satzung zu regeln (vgl. § 132 Nr. 2 BauGB).

In Panketal sehen sich derzeit eine Vielzahl von Anliegern zu erwartenden Erschließungskosten für die an ihre Grundstücke grenzenden Erschließungsanlagen ausgesetzt, die ein Maß erreichen, welches viele der Anlieger schlicht finanziell überfordert. Bei den betreffenden Straßen handelt es sich i.d.R. um Anliegerstraßen.

Hierzu ergingen seitens der Gemeindeverwaltung entsprechende Informationsschreiben insbesondere im Bereich der TEG 21, mit denen die entsprechende Erschließung in 2019 und die voraussichtliche Abrechnung in 2021/2022 angekündigt werden.

Entsprechende Beitragssätze für die Erschließung lagen in Panketal im Mittel in den letzten

drei Jahren bei 6,91 €/m² Vorteilsfläche (Minimum 4,86 € Wilhelm-Tell-Weg/ Maximum 10,76 € Rostocker Straße). Der Beitragssatz für die TEG 21 liegt im Mittel aktuell bei 12,28 €/m² Vorteilsfläche (Minimum 9,15 € Züricher Straße/ Maximum: 17,76 € Pilztaler Straße (Nord)).

Grundsätzlich bestimmt die Gemeinde die Reihenfolge der Straßenbaumaßnahmen. Die von den aktuellen Straßenbaumaßnahmen betroffenen Anlieger werden nun gegenüber den bereits abgerechneten Baugebieten mit deutlichen Kostensteigerungen belastet. Gegenüber der von der Gemeinde im Oktober 2016 auf der Anliegerversammlung kommunizierten Kostenschätzung (8,50 Euro je m² Vorteilsfläche) weisen die den Anwohnern zugegangenen Informationsschreiben zum Teil sogar Kostensteigerungen über 100% aus. Diese Benachteiligung aufgrund der von der Gemeinde beschlossenen Bauplanung sollte durch eine Erhöhung des Beitragsanteils der Gemeinde abgemildert werden.

Solange höherrangiges Recht Kommunen zur Erhebung entsprechender Beiträge verpflichtet, kann sich die Kommune dem zwar nicht entziehen, jedoch hat die Kommune im Rahmen der ihr eingeräumten Satzungscompetenz zur Regelung der Verteilung der Kosten eine große Einflussmöglichkeit, einer übermäßigen finanziellen Belastung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger entgegenzuwirken.

Begründung der einzelnen Punkte:

Punkt 1.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bei den betreffenden Anliegern ist an das so genannte „Vorteilsprinzip“ gebunden. Das heißt, der für die Anlieger durch die Erschließung gewonnene Vorteil soll sich in der Höhe der von ihnen zu tragenden Kosten (Beiträge) widerspiegeln. In § 2 Abs. 1 Nr. 4 der o.g. aktuell gültigen Satzung ist geregelt, dass beitrags- und damit umlagefähig auf die Anlieger auch der Erschließungsaufwand von Parkflächen sein soll. Grundsätzlich erstellt die Erschließung mit Parkflächen einen Vorteil im Sinne der eingängigen Rechtsprechung dar. In Panketal ist allerdings zu berücksichtigen, dass mit der Satzung der Gemeinde Panketal über die Herstellung und das Vorhalten notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) alle Anlieger bereits anderweitig verpflichtet sind, selbst Stellplätze auf ihrem Grundstück dauerhaft vorzuhalten, allein bei einem Einfamilienhaus mindestens zwei Parkplätze. Mit der Schaffung weiterer Parkplätze innerhalb der öffentlichen Erschließungsanlage wird daher erkennbar kein prozentual berücksichtigungsfähiger Vorteil mehr für die Anlieger geschaffen. Dies jedoch ist Voraussetzung für die Umlage entsprechender Kosten. Nach der o.g. aktuell gültigen Satzung müsste der Anlieger einer Anliegerstraße, sofern die Erschließungsanlage öffentliche Parkplätze umfasst, 80 v. H. der Erschließungskosten für diese Parkplätze tragen, obwohl die Anlieger bereits auf ihre Kosten dauerhaft Parkflächen auf ihren Grundstücken vorzuhalten haben.

Punkt 2.

Hiermit soll für den Fall, dass Zuschüsse Dritter gewährt werden, deren Zweckbestimmung die Regelung nicht widerspricht unter Berücksichtigung höherrangigen Rechts abgesichert werden, dass die Zuschüsse auch zu einer Reduzierung des auf die Beitragspflichtigen entfallenden Anteils führen und so eine zusätzliche Entlastung der Beitragspflichtigen erreicht wird.

Punkt 3.

Die auch im Rahmen von § 4 Abs. 6 der o.g. aktuell gültigen Satzung getroffenen Unterscheidung mit vorgegebener Definition in Anliegerstraßen, Hupterschließungsstraßen und Hauptverkehrsstraßen ist richtig.

Die Definitionen der verschiedenen Straßentypen geben bereits vor, dass der Vorteil der Erschließung für die Anlieger bei Anliegerstraßen mehr als 50 % liegen muss („überwiegend“), bei Hauptverkehrsstraßen etwa 50% betragen muss, hingegen bei Hauptverkehrsstraßen lediglich nachrangig ist.

Dies muss sich auch in der Panketaler Erschließungsbeitragssatzung widerspiegeln.

Hieraus ergeben sich die entsprechend von der Gemeinde Panketal zu tragenden Prozentsätze. Der bisher lediglich in Höhe von 20 v.H. zu tragende Anteil der Gemeinde bei Anliegerstraßen ist zwar rechtlich zulässig, stellt aber eine übermäßige Belastung der Anlieger im Hinblick auf den gewonnenen Vorteil dar. Nicht nachvollziehbar wäre ein Festhalten an einem Anteil von lediglich 40 v. H für den Bereich von Haupterschließungsstraßen, da der öffentliche Vorteil und der Vorteil der Anlieger durch eine Erschließung definitionsgemäß etwa hälftig zu bewerten ist. Ebenso wenig nachvollziehbar ist es insbesondere auch im Bereich der Hauptverkehrsstraßen den Anliegern einen Anteil von über 50 % der Erschließungskosten aufzuerlegen, da die Haupterschließungsstraßen definitionsgemäß im Wesentlichen einen anderen Zweck verfolgen, als den Anliegern Vorteile zu verschaffen. Spätestens an dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass in der aktuell gültigen Straßenausbaubeitragssatzung von Panketal der Satzungsgeber den „Vorteil der Anlieger“ bei Hauptverkehrsstraßen mit lediglich 25 v.H. einschätzt. Warum dieser bei der Erschließung, also der erstmaligen Schaffung der Hauptverkehrsstraße bei 55 v.H. liegen soll, ist nicht zu begründen.

Punkt 4.

Vgl. Begründung Punkt 1.

Punkt 5.

Der Gemeindeanteil von derzeit nur 10 v.H., der lediglich der Mindestanforderung aus § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB entspricht, soll zumindest auf den Prozentsatz erhöht werden, der der Umlage bei einer Anliegerstraße entspricht, denn der Vorteil bei einer Anliegerstraße für die Anlieger, ist nach der Definition der Anliegerstraße am höchsten, nämlich mehr als 50%. Es erscheint daher nur gerecht, den Anteil in dieser Höhe festzulegen, da er zu einer Entlastung der Anlieger führt, ohne dem überwiegenden Kostenanteil zu belasten.

Punkt 6.

Vgl. Begründung Punkt 1.

Punkt 7.

Vgl. Begründung Punkt 1.

Punkt 8.

Hierbei handelt es sich lediglich um eine redaktionelle Änderung und Anpassung daran, dass es keinen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank mehr gibt, sondern der Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank maßgebend ist.

Punkt 9.

Mit dieser Regelung soll abgesichert sein, dass auch die noch nicht fertiggestellten Erschließungsvorhaben von einer Entlastung profitieren sollen.

Finanzielle Auswirkungen Ja Nein Betrag in €: Produktkonto:

Einreicher:

- s. Rückseite -

Kenntnisnahme und Mitzeichnung durch die Verwaltung:

Mitzeichner	Fachbereich I	Fachbereich II	Fachbereich III	Eigenbetrieb
Datum				
Unterschrift				

Bürgermeister