

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/128/2009**

Datum: 26.02.2009

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:

65 - Bauamt

Betrifft: Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentliche Verkehrsanlage "Kupferhammerweg" der Stadt Eberswalde (Kurztitel: Sondersatzung "Kupferhammerweg" zur Straßenbaubeitragsatzung)

Beratungsfolge:

| | | |
|---------------------------------------|------------|--------------|
| Finanzausschuss | 02.04.2009 | Vorberatung |
| Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt | 07.04.2009 | Vorberatung |
| Hauptausschuss | 23.04.2009 | Vorberatung |
| Stadtverordnetenversammlung | 30.04.2009 | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage 1 zur Beschlussvorlage beigefügte Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentliche Verkehrsanlage „Kupferhammerweg“ der Stadt Eberswalde (Kurztitel: Sondersatzung „Kupferhammerweg“ zur Straßenbaubeitragsatzung) vom 30.04.2009.

Boginski
Bürgermeister

Anlage

Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentliche Verkehrsanlage „Am Kupferhammerweg“ der Stadt Eberswalde (Kurztitel: Sondersatzung „Am Kupferhammerweg“ zur Straßenbaubeitragsatzung)

| | | | | |
|--|--------------|--|---------------------------|----------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen: | | VwHH <input type="checkbox"/> | Abstimmungsergebnis: | |
| Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> | | VmHH <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Abgleich mit Haushaltsplan: | | HH-Stelle | Planansatz | akt. Kosten-/Einnahmenermittlung |
| I Ausgaben/ Einnahmen | HHjahr: 2008 | 63000.35345 | 322.000,00 € | |
| | HHjahr: 2009 | 63000.35345 | 178.000,00 € | 436.904,86 € |
| | HHjahr: | | | |
| | HHjahr: | | | |
| | HHjahr: | | | |
| Gesamtkosten: | | | | |
| Folgekosten pro Jahr: | | | | |
| II Finanzierungsquellen: | | HH-Stellen | Ansatz lt. Plan | voraussichtl. Einnahmen |
| a) Zweckgeb. FÖM : | | | | |
| b) sonst. zweckgeb. Einn.: | | | | |
| c) Eigenmittel der Stadt: | | | | |
| d) : | | | | |
| e) : | | | | |
| Mitzeichnung Amtsleiter/in: | | | Mitzeichnung AL Kämmerei: | |
| Erläuterung: | | | | |

Sachverhaltsdarstellung:

Die dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße „Kupferhammerweg“ wird derzeit ausgebaut. Nach der Herstellung der Anlage werden nach den Vorgaben des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG Bbg) unter Heranziehung der einschlägigen Satzungsregelungen der Stadt Eberswalde Beiträge gegenüber den Beitragspflichtigen festgesetzt. Die Beiträge sind Gegenleistungen, welche von den Beitragspflichtigen zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der öffentlichen Anlage „Kupferhammerweg“ erhoben werden.

Soweit keine Sonderbehandlung (Sondersatzung oder Herabsetzung des Beitrages von Amts wegen) erfolgt, werden die Beiträge nach der (allgemeinen) Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Eberswalde vom 30.04.2009 festgesetzt.

In dieser Ortssatzung werden der Gemeindeanteil und der Eigentümeranteil (umlagefähiger Aufwand) bestimmt. Kriterium für die Aufteilung des beitragsfähigen Aufwandes auf die Gemeinde und die Eigentümer ist der durch die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten Anlage der Allgemeinheit wie den Eigentümern gebotene wirtschaftliche Vorteil. Die Gemeinden haben die Festlegung des

Gemeindeanteils nach dem Grundsatz vorzunehmen, dass der Gemeindeanteil den Vorteil widerspiegeln muss, der der Allgemeinheit im Verhältnis zur Gruppe der Grundstückseigentümer durch die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten Anlage geboten wird. Dazu ist eine Vorteilsabwägung erforderlich. Entscheidendes Kriterium ist dabei das Maß der zu erwartenden Inanspruchnahme der ausgebauten Straße durch den Anlieger einerseits und die Allgemeinheit andererseits (Driehaus, Kommentar zum Kommunalabgabenrecht, Stand September 2008, Band II, § 8 Rdnr. 367, Seite 266 (Sept. 2006)). Diesem Vorteilsprinzip und der gebotenen Vorteilsabwägung Rechnung tragend, hat die Stadt für die Bestimmung des Gemeindeanteils und des Eigentümeranteils in der SBS 2009 sowohl zwischen Verkehrsbedeutung der ausgebauten Straße als auch hinsichtlich der ausgebauten Teileinrichtungen Unterscheidungen getroffen. Dieses entspricht der Rechtsprechung und der Gesetzeslage.

In Folge der Grundsätze der Praktikabilität und der Typengerechtigkeit beinhalten Bundesgesetze, Landesgesetze und auch das Ortsrecht eine gewisse Pauschalisierung mit der Tendenz zur Nichtberücksichtigung individueller Besonderheiten.

Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen (Urteil vom 09.05.1995, Aktenzeichen 15 A 2545/92) kann sich das Erfordernis zum Erlass einer Sondersatzung mit Festsetzung eines (besonderen) Anliegeranteils aus einer atypischen Erschließungssituation ergeben, vorausgesetzt die Festsetzung des Anliegeranteils in der allgemeinen Straßenbaubeitragssatzung ist wegen der Besonderheit des Abrechnungsfalles nicht mehr vom satzungsgeberischen Ermessen gedeckt.

Ein Abweichen von den in der allgemeinen Satzung festgelegten Regelsätzen für den Gemeinde- bzw. Eigentümeranteil durch eine auf den Einzelfall bezogene besondere Sondersatzungsregelung ist nach Ansicht des Oberverwaltungsgerichts Münster (Urteil vom 28.06.1982, Aktenzeichen 2 A 732/80 und Urteil vom 18.10.1989, Aktenzeichen 2 A 303/87) bei atypischer Erschließungssituation dann gegeben, wenn an eine Seite etwa einer verbesserten Straße ausschließlich z.B. ein selbständiger Parkplatz im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB grenzt. Da die Grundfläche einer solchen Erschließungsanlage nicht an der Verteilung des für die Verbesserung der Straße entstandenen umlagefähigen Aufwandes teilnimmt, entfallen, nach Ansicht des Gerichts, ohne eine Verminderung des Eigentümeranteils (und eine entsprechende Erhöhung des Gemeindeanteils) auf die an die andere Straßenseite angrenzenden Grundstücke „ungebührlich“ hohe Beitragslasten, weil sie den umlagefähigen Aufwand allein zu tragen hätten; Entsprechendes gelte, wenn aus anderen Gründen die Grundstücke

einer ganzen Straßenseite nicht an der Aufwandsverteilung zu beteiligen sind (vgl. OVG Münster, Urteil vom 2.9.1998, Aktenzeichen 15 A 7653/95), nicht jedoch auch schon dann, wenn von einer 460 m langen Straße Grundstücke einer Seite auf einer Länge von nur etwa 109 m nicht an der Aufwandsverteilung teilnehmen (OVG Münster, Beschluss vom 14.10.2005, Aktenzeichen 15 A 240/04).

Dieser Rechtsauffassung tritt Herr Prof. Dr. Driehaus (Vorsitzender Richter am Bundesverwaltungsgericht a. D.) in seinem Kommentar zum Kommunalabgabenrecht, Ergänzungslieferung Stand September 2008, § 8 Rdnr. 377 ff. mit dem Argument entgegen, die Bestimmung des Gemeinde- und des korrespondierenden Eigentümeranteils richtet sich ausschließlich danach, in welchem Maß die Anlieger die ausgebaute Straße im Verhältnis zur Allgemeinheit wahrscheinlich in Anspruch nehmen werden. Für diese Beurteilung sei es unerheblich, wie viele Grundstücke an der Aufwandsverteilung teilnehmen". Diese Ansicht stützt er auf die von ihm zitierte Rechtsprechung des OVG Lüneburg, Urteil vom 10.03.1998, Aktenzeichen 9 L 2841/96. Entgegen der Darstellung von Herrn Driehaus bejaht das Gericht auch im Straßenausbaubeitragsrecht die Möglichkeit einer Sonderbehandlung. Das OVG Lüneburg führt in seinem Urteil vom 10.03.1998, Aktenzeichen 9 L 2841/96 hierzu folgendes aus:

„Es erscheint als eine sachliche Unbilligkeit, dass der von den Klägern und den übrigen beitragspflichtigen Grundstücken zu zahlende Straßenausbaubeitrag nur deshalb außergewöhnlich hoch ausfällt, weil das Deichgrundstück sich entlang der gesamten westlichen Straßengrenze erstreckt, aber bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes unberücksichtigt bleibt. Das Straßenbaubeitragsrecht geht - ... - davon aus, dass sämtliche an der Straße gelegenen Grundstücke wegen eines bestehenden Gebrauchswertes bevorteilt und deshalb beitragspflichtig sind. Als typisch kann dann noch die Besonderheit hingenommen werden, dass an einem untergeordneten Teil der Straße ein Grundstück liegt, welches keinen Gebrauchswert hat und daher bei der Aufwandsverteilung zu Lasten der anderen Grundstückseigentümer unberücksichtigt bleibt.

Atypisch erscheint aber der Fall, dass eine ganze Straßenseite - etwa wegen des Vorhandenseins eines Deichgrundstückes - bei der Aufwandsverteilung nicht berücksichtigt wird. Dass dies zu Lasten der anderen Anlieger geht, ist vom Gesetzgeber wegen des weiten Vorteilsbegriffs im Straßenbaubeitragsrecht vom Grundsatz her nicht gewollt. ... Aus diesen Gründen wird die Beklagte den von den Klägern geschuldeten

Straßenausbaubeitrag gemäß den §§ 11 Abs. 1 Nr. 4 b NKAG, 163 AO niedriger festsetzen oder die neue Festsetzung in voller Höhe mit einem teilweisen Erlass wegen sachlicher Unbilligkeit nach den §11 Abs. 1 Nr. 5a NKAG, 227 AO verbinden müssen (...). Der Senat hält es für sachgerecht, wenn sich der Umfang der Ermäßigung an der Mehrbelastung orientiert, die für die herangezogenen Anlieger durch das Vorhandendsein des Deichgrundstückes entstanden ist. Nahe liegend erscheint eine Ermäßigung, die etwa die Hälfte dieses Mehrbetrages ausmacht."

Die genannten oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechungen verkennen somit nicht das Erfordernis einer Sonderbehandlung bei atypischer Erschließungssituation; lediglich die Umsetzung der Sonderbehandlung steht im Streit (Sondersatzung mit Herabsetzen der Regelsätze oder Ermäßigung des an sich festzusetzenden Beitrages wegen sachlicher Unbilligkeit von Amts wegen).

Im vorliegenden Fall „Straßenbaubeiträge Kupferhammerweg“ bedarf es daher zunächst der Klärung, ob eine atypische Erschließungssituation gegeben ist, die eine Sonderbehandlung zulässt.

Die Verkehrsanlage „Kupferhammerweg“ mit einer Länge von 863,00 Meter wird auf 793,00 Meter ausgebaut. Aufgrund des nördlich vom „Kupferhammerweg“ verlaufenden Finowkanals ist die Verkehrsanlage „Kupferhammerweg“ auf einer Länge von 453 Meter und damit etwa zur Hälfte nur einseitig bebaubar. Daneben nimmt das Grundstück mit der Flurstücksnummer 2497, welches auf einer Länge von 55 Meter direkt an die Verkehrsanlage „Kupferhammerweg“ grenzt, mit einer Grundstücksfläche von 6.300,00 qm nicht an der Verteilung teil. Es handelt sich um eine öffentliche Verkehrsfläche (selbständiger Parkplatz).

Eine atypische Erschließungsanlage ist nach der Rechtssprechung offenkundig bei einer nur einseitigen Bebaubarkeit gegeben, sofern die Einseitigkeit nicht auf einer Außenbereichslage beruht.

Da vorliegend

1. weder eine nur einseitige Bebaubarkeit verbunden mit einer recht eindeutigen positiven Rechtsprechung zur atypische Erschließungsanlage gegeben ist
2. noch eine Sachlage entsprechend der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vorliegt, wonach eine atypische Erschließungssituation verneint wurde, wenn von einer 460 m langen Straße Grundstücke einer Seite auf einer Länge von nur etwa 109

m (etwa $\frac{1}{4}$) nicht an der Aufwandsverteilung teilnehmen (OVG Münster, Beschluss vom 14.10.2005, Aktenzeichen 15 A 240/04),

ist keine eindeutige Rechtslage gegeben.

Im vorliegenden Fall ist es vertretbar eine atypische Erschließungssituation mit dem Erfordernis einer Sonderbehandlung mit folgender Begründung anzunehmen:

1. Über die Hälfte der Straßenstrecke ist nur einseitig bebaubar. Die einseitige Bebaubarkeit basiert nicht auf einer Außenbereichslage, sondern ist bedingt durch die Wasserstraße „Finowkanal“.
2. Darüber hinaus nimmt das Grundstück mit der Flurstücksnummer 2497, welches auf einer Länge von 55 Meter direkt an die Verkehrsanlage „Kupferhammerweg“ grenzt, mit einer Grundstücksfläche von 6.300,00 qm nicht an der Verteilung teil. Hierdurch erhöht sich der Anteil der Grundstücke, welche nicht an einer Verteilung teilnehmen.
3. Zudem wird die im Fall des Kupferhammerweges gegebene atypische Erschließungssituation nicht durch die Einbeziehung großer oder mehrerer Hinterliegergrundstücke in die Verteilung im Ergebnis wieder auf eine der gewöhnlichen Erschließungssituation beidseitig anbaubarer Straßen vergleichbare Situation zurückgeführt (OVG für das Land Nordrhein- Westfalen, Beschluss vom 02.09.1998, 15 A 7653/95).
4. Die Verkehrsanlage „Kupferhammerweg“ ist eine Haupterschließungsstraße, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dient. Eine solche Straße stellt naturgemäß eine beidseitig anbaubare Straße dar.

Gegen die atypische Erschließungssituation könnte die Aufteilung der in die Verteilung einzubeziehenden Grundstücksflächen sprechen (OVG für das Land Nordrhein- Westfalen, Urteil vom 02.09.1998, Az.: 15 A 7653/95). Derzeit wird von einer Gesamtgrundstücksfläche von 161.081 qm ausgegangen. Hiervon entfallen auf die nördliche Seite des Kupferhammerweges 73.485 qm und auf die südliche Seite 87.597 qm.

Da die Rechtsprechung uneinig ist, ob eine Sondersatzung zu erlassen ist oder ob eine Herabsetzung des Beitrages wegen sachlicher Unbilligkeit von Amts wegen bereits im Beitragsbescheid zu erfolgen hat, sollte zur Risikominimierung eine Sondersatzung erlassen werden.

Aufgrund der Lage des Finowkanals ist nicht die gesamte Erschließungsanlage Kupferhammerweg beidseitig bebaubar.

Im weiteren Verlauf wurde der Inhalt der Sondersatzung, insbesondere der konkrete Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand, geprüft. Entscheidendes Kriterium für die Festlegung des Anteils ist das Maß der zu erwartenden Inanspruchnahme der ausgebauten Straße durch den Anlieger einerseits und die Allgemeinheit andererseits. Mangels eindeutiger Regelungen zur Bestimmung des konkreten Anliegeranteils wurden mehrere Berechnungen untersucht.

1. Es wurde das Verhältnis der südlich des Finowkanals im Abrechnungsgebiet gelegenen Grundstücksflächen zur Grundstücksfläche (insgesamt) im Abrechnungsgebiet betrachtet.
2. Untersucht wurde auch die Vergrößerung der Verteilungsfläche des gesamten Abrechnungsgebietes durch Spiegelung der entsprechenden einseitig bebaubaren Verteilungsfläche auf der Achse der Wasserstraße „Finowkanal“. Hierdurch würde sich die Verteilungsfläche des gesamten Abrechnungsgebietes um die gespiegelte Fläche erhöhen und der Beitragssatz sich dementsprechend verringern.

Beide bisher dargestellten Berechnungen unterliegen möglichen Veränderungen, die Auswirkungen auf den beschlossenen, prozentualen Anteil haben (Größe des Abrechnungsgebietes oder der Verteilungsfläche durch Grundstücksverkäufe, Flurstücksteilungen, Änderungen der Eigentumsverhältnisse).

Aus diesem Grund hat man sich für eine konstant bleibende Größe für die Berechnung entschieden. Hierdurch ist sichergestellt, dass eine Rechtsklarheit besteht und der Betroffene während des Verfahrens nicht mit ständigen Änderungen konfrontiert wird. Deshalb wurde folgende Berechnung herangezogen.

3. Betrachtet wurde die Frontlänge der Gesamterschließungsanlage, welche ins Verhältnis zur Frontlänge der nur einseitig bebaubaren Teilstrecke gesetzt wurde.

Unter Anwendung dieser Betrachtung wurde im Ergebnis festgestellt, dass ca. 26 % der Gesamtfrontmeter der Erschließungsanlage einseitig bebaubar ist und insoweit eine Anpassung der Anliegeranteile geboten erscheint.

Nach rechtlicher Abwägung wurde die Reduzierung der Anteile

der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand bezogen auf die Länge bzw. Frontmeter der Erschließungsanlage favorisiert. Die gesamte Erschließungsanlage „Kupferhammerweg“ hat 1.726,00 Frontmeter. Davon sind aufgrund der Lage der Wasserstraße „Finowkanal“ etwa 453,00 Frontmeter einseitig bebaubar – das sind 26,25 % der gesamten Erschließungsanlage.

Durch die Sondersatzung wird die Stadt nach jetzigen Berechnungen ca. 153.000,00 € weniger beitragsrechtliche Einnahmen erhalten (Einnahmen entsprechend Straßenbaubeitragssatzung 2009 -> ca. 590.000,00 €; Einnahmen entsprechend Sondersatzung -> ca. 437.000,00 €).

