

Beschlussvorlage

☐ nichtöffentlich öffentlich ☒

Fachbereich/Sg.: 1.5	Az.: 1.5	Datum: 05.12.2018	Vorlage Nr. 20180263/1.5
-------------------------	-------------	----------------------	-----------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Stadtrat	Ö	2	11.12.2018	Entscheidung	

BETREFF

Einführung der wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge (WkB) in Bad Dürkheim

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. die Einführung der wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge in der Stadt Bad Dürkheim. Die Umsetzung erfolgt abschnittsweise, beginnend mit Abschnitt 1 (Stadtgebiet und Seebach).
2. die Festlegung der Abrechnungseinheiten 1 – 5 und die Festlegung auf das Abrechnungsmodell A.
3. zur Festlegung der Verschonungsregelungen wird die Verwaltung entsprechende Vorschläge erarbeiten und zeitnah vorstellen.
4. die Festlegung des Gemeindeanteils auf 30 % für alle Abrechnungseinheiten.
5. der Personalmehrbedarf im Rahmen der Einführung und Umsetzung der wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen wird mit 1,0 Stellen beziffert und im Stellenplan 2019 entsprechend (TVöD EG 09 c / A 10) ausgewiesen.

Bürgermeister/Dezernent:

Begründung:

Empfehlungen zu den räumlichen Abschnitten, dem Abrechnungsmodell, den möglichen Verschonungen wegen den Sanierungs- u. Neubaugebieten, dem Gemeindeanteil, dem zeitlichen Vorgehen und dem Personalbedarf, die bei einer Einführung des WkB bei der Stadt Bad Dürkheim zu beachten sind.

I.

Abschnittsbildung

Dem Vorschlag zur Einführung des wiederkehrenden Ausbaubeitrages liegen die Ausführungen des Herrn RA Dr. Gerd Thielmann (Referent beim Gemeinde- und Städtebund RLP und anerkannter Fachmann im Bereich Erschließungsbeitragsrecht) zugrunde, der bereits in zwei Informationsveranstaltungen am 18.05.2017 und 16.04.2018 in der Stadtverwaltung zugegen war und die Eckpunkte einer Einführung zum WkB darstellte.

Der erste Schritt zur Einführung ist die Bildung von Abrechnungsgebieten unter Beachtung einer verfassungskonformen Auslegung des § 10 a KAG. Das bedeutet darauf zu achten, dass die beitragspflichtigen Grundstücke in der jeweiligen Abrechnungseinheit einen konkret zurechenbaren Vorteil erfahren. Es muss geprüft werden, ob ein zusammenhängendes Gebiet besteht und für jeden ein Vorteil in Betracht kommen könnte. Sämtliche Grundstücke müssten auf dieselbe(n) Straße(n) mit stärkerer Verkehrsbedeutung angewiesen sein, um in die verschiedenen Richtungen Anschluss an das übrige Verkehrsnetz zu knüpfen (OVG Rh.-Pf.).

Bei Gemeinden, die aus einem zusammenhängend bebauten Ort bestehen, kann auf eine Aufteilung in mehrere Abschnitte verzichtet werden. Ferner kann es auch Gebiete mit einem strukturell gravierend unterschiedlichen Straßenausbauaufwand geben. Dies sind beispielsweise Gewerbegebiete. Ein Gewerbegebiet hat aufgrund der Nutzung unstrittig andere Ausbaustandards als ein Wohn- und Mischgebiet.

Daher schlägt die Verwaltung folgende Abschnittsbildung vor:

Abschnitt 1: Stadtgebiet und Seebach

Abschnitt 2: Gewerbegebiet

Abschnitt 3: Ungstein

Abschnitt 4: Leistadt

Abschnitt 5: Grethen – Hausen und Hardenburg

II.

Abrechnungsmodell

Die Rechtsprechung gibt grundsätzlich die Möglichkeit zweier Abrechnungsmodelle vor. Beim sog. A-Modell ist der Beitragssatz unter Verwendung der jährlichen Investitionen zu ermitteln.

Beim B-Modell (Durchschnittssatzsystem) würde hingegen ein Ermittlungszeitraum für die Maßnahmen von bis zu fünf Jahren festgelegt. Hier ermittelt die Gemeinde vor bzw. in dem ersten Beitragsjahr die voraussichtlichen Kosten für den Straßenausbau in dem Ermittlungsgebiet für die gesamte mehrjährige Periode.

Es ist also eine Kostenschätzung für den in der Satzung gewählten Zeitraum vorzunehmen (Prognose). Die so ermittelten Gesamtkosten werden dann gleichermäßig auf die einzelnen Beitragsjahre des Abrechnungszeitraumes, nach Abzug des Gemeindeanteils, verteilt. Nach Ablauf des Kalkulationszeitraums erfolgt dann der Ausgleich, sprich die Abrechnung der einzelnen Maßnahmen, was einen erheblichen Mehraufwand mit sich bringt.

Würde die Stadt Bad Dürkheim das B-Modell wählen, so müsste für die nächsten (bis zu fünf) Jahre auch ein Investitionsprogramm, welches eine fundierte Schätzung der zu erwartenden Kosten beinhaltet, erstellt werden.

Aktuell geht die Tendenz in der Rechtsprechung allerdings dahin, das B-Modell nur dann für anwendbar zu halten, wenn auch tatsächlich in jedem Jahr des Kalkulationszeitraumes Auszahlungen getätigt werden. Da dies insbesondere bei den Ortsteilen nicht immer der Fall sein wird, jedoch die Festlegung aller Abrechnungsgebiete auf ein einheitliches Modell erfolgen soll, empfiehlt die Verwaltung das A-Modell.

Auch die größere Transparenz der Abrechnung, welche gerade bei der Einführung eines neuen Beitragssystems zur besseren Akzeptanz bei der Bevölkerung führt, spricht für dieses Modell.

III.

Verschonungsregelungen (Überleitungsregelungen)

Nicht alle von der öffentlichen Einrichtung (Straßennetz) erschlossenen Grundstücke sind auch automatisch beitragspflichtig. Vielmehr besteht die Möglichkeit, u.a. solche Grundstücke, die in den letzten Jahren Einmalbeiträge geleistet haben, befristet von der Einführung wiederkehrender Ausbaubeiträge zu verschonen, was dann in einer Satzung zu regeln wäre.

So können gemäß § 10 a Abs. 5 KAG die Gemeinden Überleitungsregelungen treffen, für Fälle, in denen Erschließungsbeiträge, (einmalige) Ausbaubeiträge oder Ausgleichbeträge nach dem

Baugesetzbuch oder Kosten der erstmaligen Herstellung der Verkehrsanlagen aufgrund von Verträgen zu leisten sind.

Dabei sollen die betroffenen Grundstücke für einen Zeitraum von maximal 20 Jahren seit der Entstehung des Beitragsanspruchs bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages nicht berücksichtigt und auch nicht beitragspflichtig werden, wobei die betreffenden Straßen, für die in der Vergangenheit bereits gezahlt worden ist, nach wie vor Teil der öffentlichen Einrichtung (Straßennetz) sind.

In der Vergangenheit wurde hierzu bereits mehrfach im Rahmen verwaltungsgerichtlicher Verfahren seitens der Richter darauf hingewiesen, dass es nicht möglich sein soll, mehr als die Hälfte der Grundstücke im Abrechnungsgebiet zu verschonen, da ansonsten der dem wiederkehrenden Beitrag zugrundeliegende Solidargedanke aufgehoben würde.

Gleichwohl besteht keine Pflicht zur Verschonung, die Gemeinden können solche Verschonungsregelungen in ihre Satzungen aufnehmen, sie müssen es jedoch nicht.

Wenn aber eine Gemeinde von der Möglichkeit einer Verschonungsregelung Gebrauch macht, so hat sie sich bei der zu regelnden Frage, welche Grundstücke wie lange verschont werden, an dem Gleichheitsgrundsatz zu orientieren. Hier sind also sachliche Kriterien zugrunde zu legen, insbesondere die Höhe der geleisteten Einmalzahlung.

Der zeitliche Umfang der Verschonung soll sich nach der üblichen Nutzungsdauer der Verkehrsanlage und dem Umfang der einmaligen Belastung richten, darf jedoch 20 Jahre nicht übersteigen, da der Gesetzgeber den Umfang der einmaligen Belastung als maßgeblich sieht.

Wie oben erwähnt kann eine Verschonungsregelung auch für Sanierungsausgleichsbeträge in der Satzung aufgenommen werden; hierzu hat das OVG RLP bereits 2005 entschieden, dass ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet nicht Teil einer Abrechnungseinheit zur Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge sein kann.

Die im Sanierungsgebiet gelegenen Verkehrsanlagen sollen zwar nicht aus der Abrechnungseinheit herausgenommen werden, gleichwohl soll jedoch eine Doppelbelastung aus Sanierungsausgleichsbeträgen und wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen vermieden werden. Für Sanierungsgebiete bleibt somit festzuhalten, dass die dort liegenden Straßen Teil der öffentlichen Einrichtung sein müssen, allerdings der möglichen Doppelbelastung durch Aufnahme einer Verschonungsregelung zu begegnen ist.

Die Verschonungsregelung würde somit erst mit der Abrechnung des Sanierungsgebietes greifen, da erst dann durch Zahlung des Ausgleichsbetrages eine Doppelbelastung entstehen könnte. Dies bedeutet, dass es durchaus möglich ist, dass Grundstückeigentümer beitragspflichtig sind im Rahmen des WkB, auch während der Sanierung selbst, die mögliche Verschonung dann aber mit der Abrechnung des Sanierungsgebietes beginnt und die Beitragspflicht des WkB ab diesem Zeitpunkt der Verschonungsregelung unterliegt.

Zur Ermittlung der Verschonungsdauer gilt es zu berücksichtigen, dass die Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag zu entrichten haben, welcher der sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwertes ihres Grundstücks entspricht. Bei der Erhebung der Sanierungsbeträge geht es also im Wesentlichen darum, die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung zu ermitteln und abzuschöpfen.

Gleichzeitig ist auch anerkannt, dass ein fiktiv ermittelter Ausbaubeitrag bei der Bemessung der durch den Ausbau der Erschließungsanlagen bedingten Bodenwertsteigerung angesetzt werden darf. Folglich wird so die Annahme gerechtfertigt, dass ersparte Auszahlungen für Erschließungs- und Ausbaubeiträge zu einer Wertsteigerung des Grundstücks in entsprechender Höhe führen.

Im Rahmen der Einführung der wiederkehrenden Beiträge wird die Verwaltung eine entsprechende Verschonungsregelung für Sanierungsgebiete ausarbeiten und vorstellen.

Auch Neubaugebiete in denen eine Erschließung nach BauGB stattfand, werden ebenso gem. § 10a Abs. 5 KAG verschont. Auch dieser Zeitraum wird in der Satzung festgelegt. Denkbar wäre hier beispielsweise folgende Regelung zur pauschalen Verschonung, unter Berücksichtigung der abgerechneten Maßnahmen, welche vom OVG Rheinland-Pfalz für zulässig erachtet wurde:

20 Jahre bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage, 15 Jahre bei alleiniger Herstellung der Fahrbahn, 10 Jahre bei alleiniger Herstellung des Gehweges und 5 Jahre bei alleiniger Herstellung der Beleuchtung, des Grunderwerbes, Straßenoberflächenentwässerung oder anderer

Teilanlagen. Die genannten Zeiträume gelten auch bei durchgeführten und bereits abgerechneten Ausbaumaßnahmen, die der Erneuerung, Erweiterungen oder dem Umbau und der Verbesserung der Verkehrsanlage im Sinne des KAG dienen. In der Satzung sind die entsprechenden Straßen, mit der Jahreszahl in der die Verschönerung endet, aufzuführen.

IV. Gemeindeanteil

Bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags bleibt ein dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Anteil (Gemeindeanteil) außer Ansatz. Der Gemeindeanteil ist in der Satzung festzulegen. Er muss dem Verkehrsaufkommen entsprechen, das nicht den Beitragsschuldnern in dem jeweiligen Abrechnungsabschnitt zuzurechnen ist, und beträgt mindestens 20 %.

Zu beachten ist hierbei, dass der Blick, nicht wie bisher allein auf die auszubauende Straße gerichtet werden kann, sondern gleichzeitig auf die Erhaltung, Verbesserung oder Erweiterung des Gesamtstraßensystems in dem jeweiligen Abschnitt. Die Anwohner an klassifizierten Straßen werden in gleicher Höhe belastet wie die an reinen Gemeindestraßen.

Außenbereichsgrundstücke sind auch beim WkB nicht beitragspflichtig.

Die Verwaltung empfiehlt einen Gemeindeanteil für die Abschnitte 1 bis 5 von: **30 %**.

V. Zeitliches Vorgehen

Für die Erfassung aller beitragspflichtigen Grundstücke für den **ersten Abschnitt (siehe I.)**, sowie der Ausarbeitung des Verteilungsmaßstabs und der Satzung, werden in etwa zwei Jahre Vorlauf benötigt. Denkbar wäre dann ein Inkrafttreten rückwirkend zum 01.01.2020 (sofern die Satzung bis zum 31.12.2020 bekanntgemacht wird). Alle Auszahlungen im Kalenderjahr 2020 für den ersten Abschnitt könnten bei einer rückwirkenden Beschlussfassung in den Beitrag umgelegt werden. Die ersten Beitragsbescheide nach Abschluss der Maßnahmen aus 2020 werden den Anliegern in 2021 zugestellt. Die weiteren Abschnitte werden Zug um Zug erfasst und in den wiederkehrenden Beitrag überführt.

VI. Personalbedarf

Für die Erfassung der Grundstücke des ersten Abschnitts mit etwa 11.000 Grundstückseigentümern, der Abgrenzung von Außenbereich zum Innenbereich, den Vorbereitungen für die Erstellung der neuen Satzung und der Erfassung der Anlieger in einer ebenso neuen Abgabenart wird mindestens 1 Vollzeitstelle mehr benötigt, sofern das Ziel in 2020 mit Maßnahmen im WkB zu beginnen, erreicht werden soll. Bei der Einführung des WkB bei der Stadt Alzey wurde z.B. um 1,5 Stellen aufgestockt, um dort den wiederkehrenden Beitrag einzuführen.