

31.07.2017

Beschlussvorlage Nr. 2017/069/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2017/069

Änderung der städtischen Ablösesatzung

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Stadtentwick- lungsausschuss	21.08.2017 -							
Verwaltungsausschuss	28.08.2017 -							
Rat	07.09.2017 -							

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschließt die Satzung über die Ausgleichsbeträge für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösesatzung) in der der Vorlage Nr. 2017/069/1 beigefügten Fassung.

Die in der Satzung festgesetzten Beträge sind nach jeweils 3 bis 5 Jahren zu überprüfen.

Eine Ausfertigung der Satzung wird zum Bestandteil des Protokolls erklärt.

Begründung

Sowohl der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss in der Sitzung am 18.04.2017 als auch der Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 24.04.2017 haben eine Beschlussfassung über die Ablösesatzung zurückgestellt mit der Maßgabe, dass die Verwaltung den Entwurf der Satzung noch einmal überarbeitet.

Dabei soll zur Berechnung der Ablösebeträge der jeweils aktuelle Bodenrichtwert des Katasteramtes zugrunde gelegt werden, sodass eine kleinzelligere Unterteilung geschaffen wird.

Die Bedenken beziehen sich insbesondere auf die Zone 1, weil gerade in dem Bereich die Spanne der Bodenrichtwerte sehr groß ist.

In dem Sinne wurde in dem beiliegenden Entwurf diese Zone entsprechend der Richtwertkarte unterteilt, sodass nunmehr insgesamt 5 Zonen vorliegen.

Eine noch kleinzelligere Unterteilung in Form der strikten Anbindung an die Richtwerte wird von der Verwaltung weiterhin nicht empfohlen.

Bei einem solchen Modell sind die Beträge und damit die Satzung als Ganzes aus Sicht der Verwaltung leichter rechtlich anfechtbar, weil im Sinne einer Individualisierung u. a. auch die Herstellungs-/Baukosten zumindest ähnlich konkret an den Einzelfall gebunden werden sollten, was aber nicht möglich erscheint, weil diese vielen, auch z. B. konjunkturellen Einflüssen unterlegen sind.

Die vorgeschlagene Festsetzung bemisst sich dagegen nicht konkret am tatsächlichen Vorteil, sondern orientiert sich (unter anderem) lediglich an den durchschnittlichen Kosten. In dem Sinne ist der Verkehrswert der Grundstückflächen auch nur in sehr groben Schritten abgestuft worden (jetzt 5 Durchschnittswerte). Der vom OVG Lüneburg als notwendig erachteten Abstufung im Sinne des allgemeinen Gleichheitssatzes und damit verbunden der

Berücksichtigung unterschiedlicher Siedlungsstrukturen ist durch die Bildung der 5 Zonen vollumfänglich nachgekommen worden.

Ebenso sind sowohl die notwendigen Flächen als auch die Baukosten nur grob geschätzt worden, um einen pauschalisierten Wert zu begründen.

Ein Vergleich mit anderen Städten zeigt, dass eine große Mehrheit (auch größerer Städte) lediglich 2 - 4 Zonen gebildet hat.

Fachdienst 63 - Bauordnung -

Anlage

Entwurf der Satzung über die Ausgleichsbeträge für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösesatzung)