

Entscheidungskriterien für die Bewertung des wirtschaftlichen Vorteils der Beitragspflichtigen

Die hier maßgebliche Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein Westfalen (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen im Gebiet der Stadt Wuppertal vom 17.06.1994 in der Fassung der Ersten Änderungssatzung vom 02.12.1998 (SBS 1998) bestimmt in § 4 Abs. 1 den Umfang des beitragsfähigen Aufwands sowie die Höhe des von den Beitragspflichtigen hiervon zu tragenden Anteils. Der Umfang des beitragsfähigen Aufwands ist bei Straßen in den hier in Frage kommenden Baugebieten, die beidseitig Grundstücke erschließen, auf höchstens 23,90 m (Spalte 3) und bei Straßen, die nur einseitig Grundstücke erschließen, auf höchstens 12,70 m beschränkt. Der Anteil der Beitragspflichtigen an dem insoweit beitragsfähigen Aufwand beträgt in beiden Fällen 50 % (Spalte 4).

An die Trägerstraße grenzen u.a. drei Grundstücke (Zeughausstr. 31, 33 und 35), die wegen erheblicher Höhendifferenzen zwischen Grundstück und Straße nicht durch die Trägerstraße erschlossen werden. Das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) hat in mehreren Entscheidungen festgestellt, dass den Anliegern geminderte Erschließungsvorteile geboten werden, wenn die Erschließungsfunktion einer Straße deutlich unter der vergleichbarer Straßen bleibt (Vgl. Beschluss vom 21.10.1997 – 15 A 4058/94). Dies ist offensichtlich bei nur einseitig erschließenden Straßen. Aber auch Straßen, die grundsätzlich beidseitig erschließen, dürften geminderte Erschließungsvorteile im Sinne der Rechtsprechung des OVG NRW bieten, wenn eine beachtliche Anzahl Grundstücke nicht an der Verteilung des umlagefähigen Aufwands teilnimmt und sich insoweit die Belastung der übrigen Grundstücke erhöht.

Die Summe der vervielfältigten Grundstücksflächen aller an die Trägerstraße grenzenden Grundstücke beläuft sich auf 24.279,50 qm. Davon entfallen 6.036,00 qm auf die genannten drei Grundstücke. Das entspricht einem prozentualen Anteil von 24,86 % oder mit anderen Worten: 24,86 % des umlagefähigen Aufwands entfielen bei typischer Erschließungssituation auf diese Grundstücke. Da aber wegen der atypischen Erschließungssituation auf diese Grundstücke kein Aufwand verteilt werden kann, müssten ohne eine weitere satzungsrechtliche Regelung die übrigen erschlossenen Grundstücke zusätzlich mit dem insoweit nicht verteilten Aufwand belastet werden. Eine Mehrbelastung von nahezu einem Viertel des gesamten umlagefähigen Aufwands ist eine beachtliche Größe, die eine Korrektur des in der Straßenbaubeitragsatzung festgesetzten üblichen Anliegeranteils verlangt.

Um die übrigen von der Trägerstraße erschlossenen Grundstücke so zu stellen, als wären auch die Grundstücke Zeughausstr. 31, 33 und 35 in die Verteilung des umlagefähigen Aufwands einbezogen worden, schlägt die Verwaltung vor, für diesen Abrechnungsfall den Anteil der Beitragspflichtigen in Höhe von 50 % um 24,86 % zu reduzieren und auf 37,57 % festzusetzen. Dies wird durch folgendes Rechenbeispiel belegt:

Beitragsfähiger Aufwand	100.000 €	Beitragsfähiger Aufwand	100.000 €
Städt. Anteil	- <u>50.000 €</u>	Städt. Anteil	- <u>62.430 €</u>
Anliegeranteil (50 %)	50.000 €		
Anteil für Zeughausstr. 31, 33, 35	- <u>12.430 €</u>		
Anteil für die übrigen Grundstücke	37.570 €	Anliegeranteil (37,57 %)	37.570 €