

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 104 - Straßen und Verkehr
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Jürgen Pelz 563 5309 563 8422 Juergen.Pelz@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.09.2002
	Drucks.-Nr.:	VO/0618/02 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.01.2004	Verkehrsausschuss	Beschlussempfehlung
11.02.2004	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
16.02.2004	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Änderung der Straßenbaubeitragssatzung		

Grund der Vorlage

- Korrektur eines Fehlers in der 2. Änderungssatzung
- Änderung der Straßenbaubeitragssatzung auf Grund eines Hinweises des Verwaltungsgerichts Düsseldorf

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt die 3. Änderungssatzung zur Satzung vom 17.06.1994 über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen im Gebiet der Stadt Wuppertal gemäß dem beiliegenden Entwurf.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Uebrick

Begründung

I. Korrekturen zur 2. Änderungssatzung

Der Rat der Stadt hat am 08.07.2002 die 2. Änderungssatzung zur Straßenbaubeitragsatzung beschlossen (Drucks.-Nr. VO/0116/02). Wie erst nach Veröffentlichung der Änderungssatzung festgestellt wurde, hatte sich in den der Beschlussfassung zu Grunde liegenden Satzungstext ein kleiner, aber folgenschwerer Schreibfehler eingeschlichen. Es war beabsichtigt, für alle Teileinrichtungen der einseitig erschließenden Anlagen den halben Anliegeranteil vorzusehen. In § 4 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe c) Spalte 5 ist aber für Radwege der einseitig erschließenden Haupteerschließungsstraßen derselbe Anliegeranteil wie für beidseitig erschließende Haupteerschließungsstraßen festgesetzt worden, nämlich 30 v. H. Hier hätte ein Anliegeranteil von nur 15 v. H. festgesetzt werden müssen. Dieser Fehler kann nur noch durch eine weitere Änderungssatzung korrigiert werden. Praktisch wirkt sich der insoweit zu hoch festgesetzte Anliegeranteil nicht nachteilig für die Beitragspflichtigen aus, da es zurzeit in der Stadt Wuppertal keine abgeschlossenen Baumaßnahmen an einseitig erschließenden Haupteerschließungsstraßen mit Radwegen gibt, für die auf der Rechtsgrundlage der Straßenbaubeitragsatzung in der Fassung der 2. Änderungssatzung eine Beitragspflicht hätte entstehen können.

Darüber hinaus waren zwar nicht in dem der Beschlussfassung zu Grunde gelegten Satzungstext, gleichwohl aber in dem veröffentlichten Satzungstext in § 4 Abs. 1 Nr. 2 Spalte 2 die Zahlenwerte teilweise in die falschen Zeilen gesetzt. Um jeden Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Satzungsänderung auch an dieser Stelle auszuschließen, wird die gesamte Nr. 2 des Abs. 1 neu gefasst. Der falsch veröffentlichte Satzungstext sowie der nunmehr durch die 3. Änderungssatzung korrigierte Text sind zum Vergleich nachfolgend dargestellt. Die fehlerhaften Textstellen sind dunkel hinterlegt.

Text der veröffentlichten 2. Änderungssatzung:

2. Haupteerschließungsstraßen					
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	30 v. H.	15 v. H.	
b) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.	25 v. H.	
c) Radweg	m	je 2,00 m	30 v. H.	30 v. H.	
d) kombin. Rad-/Gehweg	je 2,00 m	je 2,50 m	40 v. H.	20 v. H.	
e) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.	25 v. H.	
f) Mittel-/Trennstreifen	je 3,00 m	je 2,50 m	50 v. H.	25 v. H.	
g) Beleuchtungs- und Entwässerungsanlagen	-	-	30 v. H.	15 v. H.	

Text der 3. Änderungssatzung:

2. Haupteerschließungsstraßen					
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	30 v. H.	15 v. H.	
b) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.	25 v. H.	
c) Radweg	je 2,00 m	je 2,00 m	30 v. H.	15 v. H.	
d) kombin. Rad-/Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v. H.	20 v. H.	
e) Parkstreifen	je 3,00 m	je 2,50 m	50 v. H.	25 v. H.	
f) Mittel-/Trennstreifen	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.	25 v. H.	
g) Beleuchtungs- und Entwässerungsanlagen	-	-	30 v. H.	15 v. H.	

II. Änderung der Verteilungsregelung nach Hinweisen des Verwaltungsgerichts

Das Verwaltungsgericht Düsseldorf hat am 16.09.2002 während der mündlichen Verhandlung verschiedener Klageverfahren auf eine seiner Ansicht nach bedenkliche Vorschrift in der Verteilungsregelung der Erschließungsbeitragssatzung hingewiesen. Bei unbebauten Grundstücken, die außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegen, wird die für die Verteilung des Aufwands maßgebliche Vollgeschosszahl ermittelt, indem aus den auf den erschlossenen bebauten Grundstücken vorhandenen Vollgeschossen ein Durchschnittswert errechnet wird. Ist das Ergebnis keine volle Zahl, wird grundsätzlich immer auf die nächste volle Zahl abgerundet. Hieraus ergeben sich für das Gericht – zu Recht – Bedenken, weil z. B. auch ein Wert von 1,9 auf die Zahl 1 für ein Vollgeschoss abgerundet würde. Ein solches oder ähnliches Rechenergebnis erhält man, wenn nur ein Grundstück an einer Straße eingeschossig bebaut ist und alle anderen zweigeschossig. Bei dieser Konstellation spricht aber alles dafür, dass das unbebaute Grundstück zweigeschossig bebaut werden dürfte. Die Satzungsregelung, die zu einem Vollgeschoss führt, würde das unbebaute Grundstück im Vergleich zu den zweigeschossig bebauten Grundstücken begünstigen.

Die Straßenbaubeitragssatzung enthält insoweit eine mit der Erschließungsbeitragssatzung identische Verteilungsregelung. Die jetzt erforderliche 3. Änderung der Straßenbaubeitragssatzung soll daher zum Anlass genommen werden, die zuvor beschriebene beitragsrechtliche Ungerechtigkeit zu korrigieren. Die Erschließungsbeitragssatzung wird zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer umfassenden Satzungsänderung ebenfalls entsprechend angepasst.

Die Satzungsregelung unter § 7 Abs. 3 Nr. 3 Buchstabe b) wurde auf eine andere Ermittlungsgrundlage gestellt und inhaltlich vollkommen neu gefasst. Die für unbebaute Grundstücke maßgebliche Vollgeschosszahl wird nicht mehr nach einem aus dem *Abrechnungsgebiet* ermittelten Durchschnittswert bestimmt, sondern nach den überwiegend vorhandenen Vollgeschossen in der *näheren Umgebung* der unbebauten Grundstücke. Was die nähere Umgebung ist, hat das Bundesverwaltungsgericht in seiner umfangreichen Rechtsprechung zu § 34 BauGB definiert. Die Satzung nimmt insoweit Bezug auf diesen Begriff aus dem Bauplanungsrecht. Im Zweifelsfall lässt sich die nähere Umgebung unter Anwendung der einschlägigen Rechtsprechung zu § 34 BauGB bestimmen.

Indem nunmehr diejenigen Grundstücke, an Hand derer die maßgebliche Vollgeschosszahl ermittelt wird, in einem engeren räumlichen Bezug zu den unbebauten Grundstücken stehen, finden die auf den unbebauten Grundstücken anzutreffenden Verhältnisse eine stärkere Berücksichtigung als bisher. Die zukünftig für unbebaute Grundstücke zu Grunde zu legende Vollgeschosszahl dürfte mit großer Wahrscheinlichkeit der Vollgeschosszahl entsprechen, die auch tatsächlich bei einer möglichen Bebauung realisiert werden könnte. Damit wird den Bedenken des Verwaltungsgerichts Düsseldorf gerecht.

Der neue Satzungstext ist an das Satzungsmuster des Städte- und Gemeindebundes NRW angelehnt, das ebenfalls auf die überwiegend vorhandenen Vollgeschosse in der näheren Umgebung abstellt. Auch der führende Kommentar zum Erschließungs- und Straßenbaubeitragsrecht hält eine solche Regelung für praktikabel und zulässig, weil der Begriff der näheren Umgebung inzwischen durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zu § 34 BauGB geklärt ist (vgl. Driehaus, NJW-Schriften 42, 6. Auflage, § 18, Rn 34).

Erstmalig werden in § 7 Abs. 3 Nr. 3 Buchstabe b) neben den unbebauten Grundstücken auch die erheblich unterwertig bebauten Grundstücke erwähnt. Aus den Erfahrungen im Umgang mit der Satzung hat sich gezeigt, dass es in der Satzung an einer Regelung fehlt, solchermaßen genutzte Grundstücke beitragsrechtlich befriedigend an dem umlagefähigen Aufwand zu beteiligen. In diesem Zusammenhang gelten Grundstücke als erheblich unterwertig bebaut, wenn im Vergleich zu den übrigen Grundstücken im Abrechnungsgebiet nur ein geringer Teil der Grundstücksfläche bebaut ist und das Maß der Nutzung erheblich hinter dem sonst vorhandenen Maß zurück bleibt, so dass sie eher unbebauten Grundstücken äh-

neln. Das Abstellen auf die nach der bisherigen Satzungsregelung zu Grunde zu legende tatsächliche Nutzung würde – trotz im Grunde vergleichbarer Ausgangslage – die unterwertig bebauten Grundstücke gegenüber den gänzlich unbebauten Grundstücken in nicht gerechtfertigter Weise besser stellen (vgl. Driehaus, NJW-Schriften 42, 6. Auflage, § 18, Rn 36 mit Verweis auf das Urteil des OVG Saarlouis vom 25.10.1990 – 1 R 98/87).

Im Folgenden sind der bisherige Text und die vorgeschlagene Änderung der Straßenbaubeitragsatzung dargestellt.

Bisheriger Satzungstext:

"b) unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken der Durchschnittswert – soweit er nach § 34 BauGB zulässig ist – zu Grunde gelegt, der sich aus der auf den erschlossenen bebauten Grundstücken nach Buchstabe a) zu ermittelnden Zahl der Vollgeschosse errechnet. Mindestens wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt. Bei der Ermittlung des Durchschnittswertes bleiben etwa errechnete Bruchteile eines Vollgeschosses unberücksichtigt."

Neuer Satzungstext:

"b) unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken sowie bei erheblich unterwertig bebauten Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse zu Grunde gelegt. Überwiegt keine Vollgeschossezahl, wird die in der näheren Umgebung höchste vorhandene Zahl der Vollgeschosse zu Grunde gelegt."

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

Anlage 01 - Satzungsentwurf