



Die letzte Anpassung der Straßenausbaubeitragssatzung (ABS) erfolgte 2000. Aufgrund der Weiterentwicklung der Rechtsprechung, u. a. des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg, zum Straßenausbaubeitragsrecht ist eine Satzungsänderung nach nunmehr zehn Jahren unumgänglich.

Von der Verwaltung wird der Weg einer Neufassung gewählt, da durch die vorgeschlagenen Änderungen die Abrechnungsmodalitäten grundlegend umgestellt werden.

In der als Anlage 2 beigefügten Synopse sind die Satzungsänderungen dargestellt und ausführlich begründet. Zur besseren Übersicht werden die wesentlichen Anpassungen nachfolgend vorgestellt.

### **1. Aufwandsverteilung für Außenbereichsgrundstücke:**

Im Straßenausbaubeitragsrecht sind (anders als im Erschließungsbeitragsrecht) auch Außenbereichsgrundstücke zu beteiligen. Deshalb muss ein Verteilungsmaßstab für den Fall bestehen, dass in einem Abrechnungsgebiet Innen- und Außenbereichsflächen zusammentreffen. Der Verteilungsmaßstab muss eine angemessene vorteilsrelevante Berücksichtigung der Außenbereichsflächen ermöglichen.

bisher: Der Gesamtaufwand der Straßenausbaumaßnahme wird auf Innen- und Außenbereichsgrundstücke im Verhältnis der zweifachen Frontlänge zur einfachen Frontlänge aufgeteilt (Vorteilsbemessung in Sonderfällen). Anschließend werden die Straßenausbaubeiträge für die Innen- und Außenbereichsgrundstücke in zwei getrennten Verteilungsberechnungen ermittelt.

neu: Für Innen- und Außenbereichsgrundstücke wird eine gemeinsame Verteilungsberechnung durchgeführt. Die notwendige Differenzierung erfolgt durch die entsprechenden Nutzungsfaktoren, die sich an die für bebaubare Grundstücke in beplanten Gebieten und im unbeplanten Innenbereich maßgebenden Nutzungsfaktoren anlehnen.

Für die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer/innen wird durch den Wegfall der Vorverteilung eine bessere Verständlichkeit der Abrechnungspraxis erreicht.

### **2. Vollgeschossmaßstab:**

Bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes wird auf den Vollgeschossmaßstab abgestellt. Wird der Vollgeschossmaßstab gewählt, ist eine Ermessensentscheidung erforderlich, die ausdrückt, in welchem Umfang steigende Vollgeschosse eine höhere Beitragsbelastung nach sich ziehen sollen.

bisher: Die Stufung der Belastung durch mehrgeschossige Bebauung ist an die zulässige Geschossflächenzahl gekoppelt. Für eingeschossige Bebauung beträgt der Nutzungsfaktor 1,0. Für das zweite und das dritte Vollgeschoss erhöht er sich um je 0,25. Für 4. und 5. Geschosse beträgt er 1,75 bzw. für 6. und 7. Geschosse 2,0 - darüber hinaus erhöht er sich je drei Vollgeschossen um weitere 0,25.

neu: Für eingeschossige Bebauung beträgt der Nutzungsfaktor 1,0. Für jedes weitere Vollgeschoss erhöht er sich um 0,25.

Da jedes zusätzliche Vollgeschoss einen erhöhten Erschließungsverkehr und damit eine erhöhte Inanspruchnahme auslösen kann, hat die Rechtsprechung eine lineare Steigerung empfohlen. Die z. Zt. bestehende Rechtsunsicherheit bei der Veranlagung von mehrgeschossigen bebauten Grundstücken entfällt.

Schließlich werden vorhandene Regelungslücken im Satzungstext ausgefüllt/korrigiert, u. a. um der sich nach der Beschlusslage entwickelten gängigen Abrechnungspraxis Folge zu leisten.

### **3. Außenbereichsstraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG:**

Mit der Neufassung der Straßenausbaubeitragsatzung 1993 sollte die Beitragspflicht insgesamt abgeschafft werden. Aufgrund eines Urteiles des Verwaltungsgerichts Braunschweig hätte der Anteilssatz von 15. v. H. auf 30 v. H. für die Fahrbahn erhöht werden müssen. Eine Mehrbelastung der Grundstückseigentümer war vom Rat nicht gewünscht. Die im damaligen Beschlusstext vorgenommene Änderung führte zu der (nicht gewollten) beitragsrechtlichen Situation, die jetzt berichtigt wird.

bisher: Die Satzungsregelung für Baumaßnahmen an Außenbereichsstraßen ist nicht eindeutig.

neu: Die Beitragsfreiheit für Außenbereichsstraßen wird festgeschrieben.

### **4. Straßenbäume:**

Zum Zeitpunkt des Erlasses der Straßenausbaubeitragsatzung war davon ausgegangen worden, dass Bäume im Straßenausbaubeitragsrecht nicht abrechenbar sind. Die Rechtsprechung hat inzwischen die Beitragspflicht für Bäume bejaht. Um die Beschlusslage weiterhin umsetzen zu können, sind Straßenbäume als nicht beitragspflichtig in der Satzung zu definieren.

bisher: Satzungsgemäß könnten Straßenbäume z. B. als Teile des Gehweges abgerechnet werden.

neu: Die Beitragsfreiheit für Straßenbäume wird festgeschrieben.

### **5. Verkehrsberuhigte Mischfläche:**

Für eine als verkehrsberuhigte Mischfläche ausgestaltete Straße mit starkem innerörtlichem Verkehr bedarf es eines gesonderten Anteilssatzes.

bisher: keine Regelung

neu: 50 % des Aufwandes sind beitragsfähig.

### **6. Artzuschlag für gewerblich genutzte Hochhäuser (18 und mehr Vollgeschosse):**

Nach der ständigen Rechtsprechung soll der Artzuschlag eine angemessene vorteilsgerechte Beitragsmehrbelastung gewährleisten. Zur Vermeidung einer Regelungslücke muss deshalb der Artzuschlag ab dem 18. Vollgeschoss nochmals um 0,5 erhöht werden. Eine vorteilsgerechte Beitragsmehrbelastung wäre mit der derzeitigen Regelung in diesen Fällen nicht gegeben.

bisher: keine Regelung

neu: Der Artzuschlag ab dem 18. Vollgeschoss erhöht sich um weitere 0,5.

Diese Regelungslücken sollen rückwirkend geschlossen werden. Eine beitragsrechtliche Abrechnung von Außenbereichsstraßen i. S. v. § 47 Nr. 2 NStrG und Straßenbäumen wurde

entsprechend der vorliegenden Beschlusslage nicht durchgeführt. Eine Beitragspflicht für eine verkehrsberuhigte Mischfläche bei einer Straße mit starkem innerörtlichem Verkehr oder eine weitere Erhöhung des Artzuschlags ab dem 18. Vollgeschoss lag bislang nicht vor.

Für einzelne Vorschriften ist es deshalb notwendig, eine Rückwirkung bis zum 1. März 1983, dem erstmaligen Inkrafttreten der Straßenausbaubeitragssatzung, vorzusehen, um bestehende Rechtsunsicherheiten der zurzeit angewendeten Satzung zu heilen.

Für Straßenausbaumaßnahmen, welche vor dem Inkrafttreten dieser Neufassung vom Verwaltungsausschuss beschlossen, begonnen oder fertiggestellt worden sind, findet die Straßenausbaubeitragssatzung vom 13. Juli 1999 in der Fassung der 1. Änderung vom 28. März 2000 weiterhin Anwendung.

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich durch die Neufassung nicht. Durchgeführte Vergleichsberechnungen abgerechneter Maßnahmen belegen, dass die Verschiebungen grundsätzlich nur marginale Veränderungen der einzelnen Beiträge mit sich bringen. Die Belastungen für die Grundstückseigentümer insgesamt erhöhen sich nicht. Die Stadt generiert durch die Satzungsänderung keine Mehreinnahmen.

I. V.

gez.

Zwafelink

**Anlagen:**

Anlage 1: Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung

Anlage 2: Synopse