

Federführung:

70 - Bauen und Umwelt

Produkt:

10.02 Kommunalverfassung, Wahlen und Sitzungsdienst

70.01 Verkehrsanlagen

Datum:

11.03.2014

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Haupt- und Finanzausschuss	20.03.2014	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	27.03.2014	Entscheidung

## **Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Coesfeld**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt, den Entwurf der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Coesfeld als Satzung. Die zurzeit geltende Satzung vom 05.09.2002 wird aufgehoben.

### **Begründung:**

Die zurzeit geltende Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Coesfeld vom 05.09.2002 ist anzupassen. Ein Erfordernis für die Anpassung der Satzung ergibt sich hier insbesondere aus der unterschiedslosen Festsetzung des Anliegeranteils für Gehwege bei allen Straßentypen.

Die Entwicklungen in der straßenbaubeitragsrechtlichen Literatur und Rechtsprechung der vergangenen Jahre machen eine Anpassung an die aktuellen Verhältnisse erforderlich. Die Verwaltung hat unter Berücksichtigung der Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes sowie aktueller Satzungen anderer Städte und Gemeinden eine neue Satzung erarbeitet. Diese ist als Anlage beigefügt.

Die wesentlichen Änderungen sind nachfolgend dargestellt und erläutert:

#### § 1 Wirtschaftswege

Die Wirtschaftswege sollen ausdrücklich – wie bisher - als beitragsfähige Anlagen in der Satzung bezeichnet werden. In § 1 soll ein weiterer Satz eingefügt werden, der die Wirtschaftswege ausdrücklich erwähnt. Die beabsichtigte Einbeziehung von solchen Wegen muss durch einen entsprechenden Zusatz in der Satzung erwähnt werden (OVG NRW Urt. V. 28.02.1992, II A 455/89). Bisläng waren die Wirtschaftswege erst in § 4 erwähnt. Daraus könnten Zweifel entstehen, ob die von der Rechtsprechung geforderte ausdrückliche Einbeziehung klar genug formuliert ist. Mit § 1 Abs. 2 werden die Zweifel ausgeräumt.

Die Bestimmung über die Wirtschaftswege wurde in § 4 Abs. 5 um die entsprechenden Definitionen und die Festlegung der Anliegeranteile ergänzt.

#### § 4 Abs. 3 Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand für den Gehweg

Eine unterschiedslose Festsetzung des Anliegeranteils für Gehwege bei allen Straßentypen von 80 % widerspricht nach neuerer Rechtsprechung § 8 Abs. 3 S. 4 KAG NRW. Die undifferenzierte Festsetzung eines Anliegeranteils für Gehwege bei **allen Straßentypen** ist, jedenfalls für Anliegerstraßen und Haupteerschließungsstraßen, unzulässig, da sie entgegen der oben genannten Vorschriften den Umstand außer Acht lässt, dass Gehwege von Haupteerschließungsstraßen auch dem Durchgangsfußgängerverkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen und damit erfahrungsgemäß in größerem Umfang von der Allgemeinheit in Anspruch genommen werden als Gehwege von Anliegerstraßen (OVG NRW, Beschl. v. 26.03.2009 – 15 A 939/06 und Beschl. v. 27.02.2009 – 15 B 210/09).

#### § 5 Abs. 2 Ziffer 2 Anwendung der Tiefenbegrenzung

Der Zusatz „... die insgesamt dem Innenbereich zuzuordnen sind“ wird gestrichen, wobei die Tiefenbegrenzung gem. der Rechtsprechung des OVG NRW angewandt wird auf Grundstücke im Innenbereich und auf die Grundstücke, die vom Innenbereich in den Außenbereich übergehen.

Eine Tiefenbegrenzung ist dann gerechtfertigt, wenn sich die Ausnutzbarkeit der Grundstücke erfahrungsgemäß und typischerweise auf eine metrisch festlegbare Tiefe beschränkt. Eine satzungsrechtliche Tiefenbegrenzungsregelung ist im Straßenbaubeitragsrecht nach dem KAG für das Land NRW auch für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich anwendbar, nicht lediglich für Grundstücke in Ortsrandlage, die in den Außenbereich übergehen. Dies hat das OVG NRW (Urt. V. 30.10.2001 – 15 A 5184/99 -) entschieden.

Inhalt der Tiefenbegrenzung ist die Begrenzung der räumlichen Erschließungswirkung der Anlage. Die Tiefenbegrenzung hat die Funktion, generalisierend die Grenze der räumlichen Erschließungswirkung der abzurechnenden Anlage festzulegen. Die Regelung beruht auf dem Umstand, dass die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes ab einer bestimmten Grundstückstiefe nicht mehr in erheblicher Weise steigt. Auch wenn ein Grundstück im unbeplanten Innenbereich liegt, bedeutet das nicht, dass ein tiefes Grundstück, immer auch tiefer baulich ausgenutzt werden kann. Maßgebend ist vielmehr, ob sich die beabsichtigte Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Eine unzulässiger Ungleichbehandlung der Grundstücke im unbeplanten Innenbereich im Verhältnis zu beplanten Grundstücken, bei denen für eine Tiefenbegrenzung kein Raum ist, liegt lt. Rechtsprechung OVG Münster nicht vor. In beplanten Gebieten orientiert sich die bauliche Ausnutzbarkeit auch besonders tiefer Grundstücke nicht an der vorhandenen Umgebungsbebauung, sondern an der konkreten Planung. Dies kann im Einzelfall eine bauliche Ausnutzbarkeit auch in großer Tiefe oder aber eine anzulegende Erschließungsanlage vorsehen, die die hintere Fläche erschließt. Diese Unterschiede zwischen Grundstücken im unbeplanten Innenbereich und solchen in beplanten Gebieten rechtfertigt es, die beiden Grundstückstypen hinsichtlich der Anwendbarkeit einer Tiefenbegrenzungsregelung unterschiedlich zu behandeln.

Eine Tiefenbegrenzung kommt grundsätzlich nicht in Betracht für Grundstücke, die in der ganzen Fläche einheitlich genutzt werden, wie z.B. Sportplätze (OVG Münster, Urteil vom 22.03.1990 – II A 2683/87 -). Bei solchen Grundstücken erstreckt sich nämlich der wirtschaftliche Vorteil auf das Grundstück in seiner gesamten Tiefe.

Die Grenze ergibt sich aus der ortsüblichen Größe eines Baugrundstückes und wird hier – unverändert zur bisher gültigen Satzung – mit 40 m festgelegt.

Aufgrund der beschriebenen Anforderungen hat eine exemplarische Überprüfung anhand von verschiedenen Baugrundstücken in Coesfeld und im Ortsteil Lette durch den Fachbereich Planung, Bauordnung, Verkehr stattgefunden. Alle Grundstücke befinden sich im Innenbereich. Die Beurteilung hat nach § 34 Baugesetzbuch (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu erfolgen.

Die zur Beurteilung erstellten Planunterlagen sind als **Anlagen** beigefügt. Betrachtet wurden die Randbereiche der Straßen „Hexenweg“, „Osterwicker Straße“, „Hohes Feld“ und „G. – Hauptmann Straße“. Aus den Unterlagen ist direkt ablesbar und erkennbar, dass die gewählte Tiefenbegrenzung auf 40 m Tiefe auch aus städtebaulicher Sicht für das Stadtgebiet einen ortsüblichen Rahmen bildet. Die im Stadtgebiet befindlichen Grundstücke sind auf unterschiedlichste Art und Weise bebaut. Vorhanden sind überwiegend Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand. Die Grundstücke sind variabel nutzbar.

Darüber hinaus gibt es im Stadtrandbereich Wohngebäude mit sehr großen Grundflächen und Bautiefen. Auch hierbei handelt es sich um ortsübliche Größen, bei denen die räumliche Erschließungswirkung der Anlage bei 40 m Tiefe liegt. Bei diesen Grundstücken am „Hexenweg“ endet bei 40 m Tiefe auch der Innenbereich. Die stadtauswärts gelegenen Flächen sind planungsrechtlich als Außenbereich einzustufen. Auch diese Situation bestätigt die Richtigkeit der Abgrenzung.

Insgesamt kann nach Prüfung der Beispiele bestätigt werden, dass die Nutzung des Grundstücks bis zu einer Tiefe von 40 m eine ortsübliche Bautiefe darstellt.

#### § 6 und § 7 Maß und Art der Nutzung

Aus Gründen der Transparenz und Handhabbarkeit wurde der ehemalige § 5 der Satzung aufgeteilt in einen allgemeinen Teil, § 5 (neu) und zwei weitere Paragraphen, die zukünftigen §§ 6 und 7.

#### § 7 Art der Nutzung

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung (sog. „Gewerbezuschlag“) sieht die bisherige Satzung in § 5 Abs. 6 eine **prozentuale** Erhöhung der Faktoren um 50 v.H. vor. An die Stelle dieser bisherigen **prozentualen** Erhöhung tritt nunmehr gem. § 7 (neu) eine **lineare** Erhöhung der Faktoren um 0,5.

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld vom 18.12.1991 sieht bereits die lineare Erhöhung vor. Die Satzung der Stadt Coesfeld über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen legt bisher ebenfalls noch eine prozentuale Erhöhung fest; auch diese Satzung ist zukünftig auf die lineare Erhöhung anzupassen.

#### § 14 Entscheidung durch den Bürgermeister/die Bürgermeisterin

Zur Vereinfachung und besserer Praktikabilität wurde in die Satzung § 14 Abs. 2 die Befugnis des Bürgermeisters in Bezug auf die Änderung des Bauprogramms aufgenommen; hier begrenzt auf einen Betrag von 10.000,00 €. Änderungen des Bauprogramms sind häufig erforderlich, bei kleineren Abweichungen, die sich im Rahmen der Durchführung einer Maßnahme ergeben, z.B. Veränderung des Standortes einer Beleuchtung oder eines Baumes. Diese kleineren Abweichungen vom Bauprogramm soll der Bürgermeister beschließen dürfen.

## **Anlagen**

KAG-Satzung

Planunterlagen Tiefenabgrenzung