Aktennotiz zur Information aus der Bauverwaltung Fredersdorf-Vogelsdorf

Gespräch mit Frau Weise am 02.05.2018

Beispiel Ausbau der Paul-Lincke-Straße 2017
Beitragssatz von 3,24 €/ m²

Was macht Fredersdorf-Vogelsdorf anders?

1. Quartiersbauweise - es werden 3-4 Straßenzüge eines Wohngebietes gleichzeitig ausgeschrieben, aufgrund des Auftragsvolumens werden günstigere Preise erzielt, es gibt es eine spürbare Kostenoptimierung

2. Ausschreibung - erfolgt bereits im Winter, längerer Vorlauf wird gegeben

Was ist an der Paul-Lincke-Straße anders?

Ideale Baugrundverhältnisse, Entwässerung in den Seitenbereich über Mulden, keine Rigolen, kein R-Kanal und keine technischen Anlagen für NW

Wie ist die Fahrbahn dimensioniert?

Fahrbahn in Asphaltbauweise, Breite 5m, mit seitlichen Borden (Tiefborde)

Welche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung?

Verkehrsberuhigung erfolgt in der Paul-Lincke-Straße über Einengungen.

Sind die Beitragssätze in Fredersdorf-Vogelsdorf generell so niedrig?

Es gibt auch Maßnahmen mit 5-8 €/m², auch mit 10 €/m², anhängig von der Größe der angrenzenden Grundstücke und von Entwässerungslösung.

S. Hupfer

Notiert:
Silke Hupfer

Zu TOP 12 (A4 am 7.5.2018)

Silke Hupfer

Betreff: WG: Kappungsgrenze in Erschließungs- und Straßenbaubeitragssatzung

Von: Dr. Ulrich Becker [mailto:ulrich.becker@loh.de]
Gesendet: Freitag, 27. April 2018 17:43
An: Silke Hupfer
Cc: Druse Madeleine
Betreff: Kappungsgrenze in Erschließungs- und Straßenbaubeitragssatzung

Sehr geehrte Frau Hupfer,

...

Im Hinblick auf die Beschlussvorlage stellen Sie zwei Fragen: Zielt sie auf einen zulässigen Regelungsgegenstand? Und wenn ja, sollte die Formulierung ev. noch verbessert werden?

Zulässiger Regelungsgegenstand?

Aus meiner Sicht ist das nicht der Fall.

- Jedenfalls wirtschaftlich wirkt sich die Kappungsgrenze wie eine pauschale Erlassregelung für alle Beitragspflichtigen einer Anlage aus. Ein derartiger pauschaler Erlass widerspricht aber dem gesetzlichen Bild des Erlasses, wie es durch § 12 c Abs. 2 KAG vorgegeben wird. Der Erlass setzt danach eine **Einzelfallprüfung im jeweiligen Abgabenschuldverhältnis voraus**. Darum geht es aber bei der Kappungsgrenze nicht. Ich meine daher, dass ein erhebliches Risiko besteht, dass eine derartige Regelung bei einer rechtlichen Prüfung keinen Bestand hat.

- Der kommunale Eigenanteil in der Satzung dient dazu, den Vorteil der Allgemeinheit, den diese von einer Erschließungsanlage hat, abzugelten (insbesondere Durchgangsverkehr). Der kommunale Eigenanteil wirkt sich zwar auf die Höhe der Belastung der beitragspflichtigen Grundstückseigentümer aus, er dient aber **nicht** dazu, diese Belastung „verhältnismäßig" zu halten. Aus diesem Grunde halte ich den gewählten Anknüpfungspunkt rechtlich fehlerhaft.

- Wichtig ist darüber hinaus, dass die Höhe der „zu erwartenden Beitragssätze je Quadratmeter" nur begrenzte Aussagekraft besitzt für die Höhe der Beitragsbelastung der einzelnen Grundstückseigentümer, weil es für die Höhe der Beitragsschuld auch auf die Größe der Grundstücke ankommt. Haben alle Grundstücke an einer Straße eine Größe von 500 qm und an einer anderen Straße alle Grundstücke eine Größe von 1.500 qm, so ist - unterstellt man den identischen Herstellungsaufwand - bei der zweiten Straße der Beitragssatz viel geringer, die Höhe der Beitragslast der Grundstückseigentümer in beiden Straßen aber identisch. Damit will ich sagen: Die Höhe des Beitragssatzes ist kein verlässlicher Indikator für die Höhe der Beitragsbelastung.

- Weiterhin meine ich, dass die Regelung (viel) zu unbestimmt ist. Was sind den „vergleichbare Maßnahmen"? Das wird in der Praxis nicht umsetzbar sein.

- Hinweisen möchte ich auch darauf, dass die angedachten Regelungen im Erschließungs- und Straßenbaubeitragsrecht nicht identisch sind. Während im Erschließungsbeitragsrecht die Änderungssatzung lediglich die Möglichkeit erwähnt, für Sonderfälle einen abweichenden kommunalen Eigenanteil zu bestimmen, wird im Straßenbaubeitragsrecht die allgemeine Satzung für „besondere Fälle" bereits unmittelbar außer Kraft gesetzt („In besonderen Fällen finden die Anliegersätze ... keine Anwendung."). Diese unterschiedlichen Mechanismen sind nicht sinnvoll.

- Das rückwirkende Inkraftsetzen dürfte im Übrigen einen unzulässigen Beitragsverzicht darstellen.

Aus den vorgenannten Gründen halte ich die vorgeschlagenen Änderungen rechtlich für angreifbar, sie sollten nicht umgesetzt werden. Ich sehe auch keine Möglichkeit, dies durch etwas andere Formulierungen rechtssicherer zu gestalten.

Ich werde versuchen, Sie hierzu am Montag telefonisch zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ulrich Becker
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

LOH Rechtsanwälte
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Leipziger Platz 7
D-10117 Berlin

www.loh.de

Telefon: +49 30 850 700 210 (Frau Druse)
Telefax: +49 30 850 700 111

AG Charlottenburg PR 432 B