

B E S C H L U S S V O R L A G E

			Vorlage-Nr.: B 01/0164	
692 - Team Beiträge			Datum: 26.03.2001	
Bearb.	: Herr Küchler	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: 692-mö		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

**Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr
Stadtvertretung**

**05.04.2001
15.05.2001**

Änderung und Neufassung der Ausbaubeitragssatzung

Beschlussvorschlag

Die Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau und Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Ausbaubeitragssatzung - ABS) wird in der Fassung der Anlage 1 zur Vorlage B 01/0164 beschlossen.

Haushaltsrelevante Daten:

Haushaltsstelle:
Haushaltsplan:
Ausgabe:
Mittel stehen zur Verfügung:

Folgekosten/Jahr:

Erläuterungen zu den Folgekosten:

Sachverhalt

Die heute geltende Ausbaubeitragssatzung vom 10.04.2000 wurde inzwischen in einigen Veranlagungsverfahren angewendet.

Es hat sich gezeigt, dass einige Formulierungen nicht klar genug gefasst sind, was zu unterschiedlichen Auslegungen führen kann und geführt hat. Die Klarstellungen erfolgen ebenfalls in Übereinstimmung mit den neuesten Aussagen der Rechtsprechung und der Kommentierung zum Ausbaubeitragssatzung.

Nach Abstimmung mit dem Rechtsamt hat das Team Beiträge daher die folgenden Vorschriften der geltenden Ausbaubeitragssatzung redaktionell und rechtlich sicherer gefasst (die kursiv und fett gedruckten Passagen sind die Änderungen):

- § 6 Abs. 2 Ziff. 3. vierter Absatz:

heutige Fassung:

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Ist das Grundstück über die Tiefenbegrenzungsregelung hinaus baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt, wird die Fläche bis zum Ende dieser Nutzung zugrunde gelegt. Als Bebauung in diesem Sinne gelten nicht die ausschließlich landwirtschaftlichen (z.B. Scheunen, Ställe) oder kleingärtnerischen (z.B. Gartenlauben) Zwecken dienenden Baulichkeiten, wohl aber Garagen.

Änderung:

Am Ende des letzten Satzes sollte die Formulierung erweitert werden und flexibler gefasst werden wie **wohl aber z.B. Garagen, Carports, Abstellflächen.**

neue Fassung danach:

Ist das Grundstück über die Tiefenbegrenzungsregelung hinaus baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt, wird die Fläche bis zum Ende dieser Nutzung zugrunde gelegt. Als Bebauung in diesem Sinne gelten nicht die ausschließlich landwirtschaftlichen (z.B. Scheunen, Ställe) oder kleingärtnerischen (z.B. Gartenlauben) Zwecken dienenden Baulichkeiten, wohl aber **z.B. Garagen, Carports, Abstellflächen.**

- § 6 Abs. 2 Ziff. 3. letzter Absatz:

heutige Fassung:

Die über die nach den vorstehenden Tiefenbegrenzungsregelungen hinaus gehenden Flächen des Grundstücks, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden können, werden mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.

Änderung:

In der letzten Zeile werden die Worte **oder genutzt werden können** ersatzlos gestrichen. Dies dient zur Verdeutlichung und Klarstellung, da im 4. Absatz die Formulierung "genutzt werden können" nicht enthalten ist und damit eine unterschiedliche Auslegung möglich sein könnte.

neue Fassung danach:

Die über die nach den vorstehenden Tiefenbegrenzungsregelungen hinaus gehenden Flächen des Grundstücks, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt werden, werden mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.

- § 6 Abs. 3 Ziff. 2. Buchst. b):

heutige Fassung:

b) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen abgerundet werden.

Änderung:

Die Vorschrift erhält eine neue, ergänzte Fassung, die zur Klarstellung dient und sich bei der Anwendung als erforderlich herausgestellt hat (zusätzlich aufgenommen sind die **Traufhöhe** und die **Firsthöhe**); erforderlich ist nach den bisher gesammelten Ergebnissen die Unterteilung der Höhe bei Gewerbe- u. Industriegebieten mit 3,5 und bei allen anderen Gebieten mit 2,5:

neue Fassung danach:

b) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe, Traufhöhe oder Firsthöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse

- in Gewerbe- und Industriegebieten die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5
- und
- in allen anderen Gebieten die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,5,

wobei Bruchzahlen abgerundet werden.

- § 6 Abs. 3 Ziff. 2. letzter Absatz

heutige Fassung:

Sind in einem Bebauungsplan über die bauliche Nutzung eines Grundstückes mehrere Festsetzungen (Geschosszahl, Gebäudehöhe, Baumassenzahl) enthalten, so ist die Geschosszahl vor der Gebäudehöhe und diese vor der Baumassenzahl maßgebend.

Änderung:

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

hier sollte zur besseren Handhabbarkeit die *Reihenfolge geändert werden* und ergänzt werden um *die Traufhöhe* und *die Firsthöhe* :

neue Fassung danach:

Sind in einem Bebauungsplan über die bauliche Nutzung eines Grundstückes mehrere Festsetzungen (Geschosszahl, Gebäudehöhe, Traufhöhe, Firsthöhe, Baumassenzahl) enthalten, so ist die Geschosszahl vor der Baumassenzahl und diese vor der Gebäudehöhe, der Traufhöhe oder der Firsthöhe maßgebend.

- § 6 Abs. 4 a)

heutige Fassung:

Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) sowie Grundstücke in anderen Gebieten und im unbeplanten Innenbereich, die überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden, werden die nach Absatz 3 ermittelten Flächen um 30 v.H. erhöht.

Ob ein Grundstück, das sowohl Wohnzwecken als auch gewerblichen Zwecken dient, überwiegend im Sinne des Satzes 1 genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die gewerblichen, industriellen oder in ähnlicher Weise genutzten Nutzflächen zu den wohnlichen Nutzflächen stehen. Hat die gewerbliche oder industrielle Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sich die Nutzung überwiegend auf die Grundstücksfläche (z.B. Fuhrunternehmen, Betrieb mit großen Lagerflächen, Autoausstellung u.ä.), so ist für die Beurteilung der überwiegenden Nutzung auch die so genutzte Grundstücksfläche zu berücksichtigen.

Änderung:

die heutige Fassung führt zu unterschiedlichen Auslegungen und sollte daher redaktionell und von der Satzstellung her neu gefasst werden.

neue Fassung danach:

Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) werden die nach Absatz 3 ermittelten Flächen um 30 v.H. erhöht.

Gleiches gilt für Grundstücke in anderen Gebieten und im unbeplanten Innenbereich, die überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden.

Ob ein Grundstück, das sowohl Wohnzwecken als auch gewerblichen Zwecken dient, überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die gewerblichen, industriellen oder in ähnlicher Weise genutzten Nutzflächen des Gebäudes zu den wohnlichen Nutzflächen stehen. Hat die gewerbliche, industrielle oder diesen ähnliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sich die Nutzung überwiegend auf die Grundstücksfläche (z.B. Fuhrunternehmen, Betrieb mit großen Lagerflächen, Autoausstellung u.ä.), so ist für die Beurteilung der überwiegenden Nutzung auch die so genutzte Grundstücksfläche zu berücksichtigen.

§ 13 (Inkrafttreten und Rückwirkung)

Diese Vorschrift ist insgesamt durch die vorgesehene Änderung und Neufassung der Satzung neu zu formulieren, den heutigen rechtlichen Gegebenheiten anzupassen und wird neu aufgeteilt.

Im Abs. 1 wird jetzt die alte Satzung außer Kraft gesetzt.

Im Abs. 2 werden Ausnahmen davon für bestimmte Fälle entsprechend der Rechtsprechung und Kommentierung geregelt (siehe z.B. Urteil OVG Lüneburg vom 19.03.1980 - Die Gemeinde 1980 S. 350).

Im Abs. 3 werden Ausnahmen für weitere bestimmte Fälle entsprechend der Forderung des KAG zur Beachtung des Schlechterstellungsverbotese geregelt.

Die Neufassung des § 13 sollte daher folgende Fassung erhalten:

Abs. 1

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.1995 in Kraft.

Sie ersetzt die Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau und Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Ausbaubeitragssatzung - ABS) vom 10.04.2000, welche damit zum 01.01.1995 außer Kraft tritt, sowie

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	--	--------------

die Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau und Umbau von Straßen und Wegen vom 22.12.1983 einschließlich der 1. Nachtragssatzung vom 29.10.1992, der 2. Nachtragssatzung vom 27.03.1996 und der 3. Nachtragssatzung vom 24.02.1998, welche damit zum 01.01.1995 außer Kraft tritt.

Abs. 2

Von der Geltung der rückwirkenden Neuregelung werden jedoch bestandskräftig gewordene Abgabefestsetzungen nach den außer Kraft getretenen Vorschriften nicht berührt.

Abs. 3

Die Beitragshöhe nach dieser neuen Satzung wird auf die sich nach der bisher gültigen Satzung ergebende Beitragshöhe beschränkt, soweit sachliche Beitragspflichten nach den bisher gültigen Satzungen entstanden sind und noch keine bestandskräftige/ unanfechtbare Abgabefestsetzung nach den außer Kraft getretenen Vorschriften erfolgt ist (§ 2 Abs. 2 Satz 3 KAG).

Das Rechtsamt ist der Ansicht, dass diese Änderungen sinnvollerweise und rechtlich sicher mit einer Neufassung der Ausbaubeitragssatzung vorgenommen werden sollten.

Das Team Beiträge hat daher die als Anlage 1 beigefügte Neufassung der Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau und Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Ausbaubeitragssatzung - ABS) unter Berücksichtigung der o.g. Änderungen erarbeitet.
Die Präambel ist dem heutigen Stand der gesetzlichen Grundlagen angepasst.

Anlage(n)

Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau um Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Ausbaubeitragssatzung - ABS)

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------