

GEMEINDE HELBRA



BV Gemeinde Helbra öffentlich	Nr.: HEL/BV/009/2019	
	Einreicher:	Der Bürgermeister

Fachdienst Bau- und Ordnungsverwaltung	Verfasser:	Püchner, Steve	02.07.2019
AZ:			

Beratungsfolge	Sitzungsdatum
Gemeinderat Helbra	23.07.2019
Bau- und Vergabeausschuss	20.08.2019
Haupt- und Finanzausschuss	21.08.2019
Gemeinderat Helbra	24.09.2019

Neufassung der Satzung der Gemeinde Helbra über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen

Beschlussbegründung:

Gegen die Gemeinde sind derzeit mehrere Klagen in Bezug auf Straßenausbaubeiträge beim Verwaltungsgericht anhängig. Die anwaltliche Vertretung hat bei diesen Verfahren Herr Dr. Halter übernommen. So auch bei dem Verfahren in der Ackerstraße. Bei seiner Prüfung eingereicherter Unterlagen und Vorbereitung dieser Verfahren sind dem Anwalt Unstimmigkeiten aufgefallen, welche eventuell verfahrensrelevant werden könnten. Daher erhielt die Gemeinde den Hinweis ihre Straßenausbaubeitragssatzung schnellstmöglich anzupassen. Derzeitige Formulierungen in der Satzung könnten zu Missverständnissen im Gerichtsverfahren führen. Auf eine Vorberatung sollte aufgrund des zeitlichen Drucks (Termin zur Klageerwiderung vor Gericht) verzichtet werden.

Hauptsächlich beziehen sich die Änderungen auf den Teil der Satzung, welcher bei dem Vorhandensein eines Bebauungsplanes zur Anwendung kommt. Die Abrechnung von Straßenausbaubeiträgen in Verbindung mit einem solchen Bebauungsplan war bisher so noch nicht dagewesen. Ein solcher Bebauungsplan entspricht heutzutage nicht mehr gängiger Praxis. Die bisherige Straßenausbaubeitragssatzung enthielt für solche Fälle jedoch eine Umrechnungsformel. Genau an dieser Stelle kann es zu Problemen bei der Auslegung kommen.

Anwalt Dr. Halter:

„Der B-Plan Nr. 6 „Eigenheimstandort an der Ackerstraße“ setzt (keine Vollgeschosse, sondern nur) eine Traufhöhe von 6,5 m sowie eine Firsthöhe von 11,5 m fest.

§ 6 Abs. 6 Nr. 3 der gemeindlichen Straßenausbaubeitragssatzung vom 12.07.2016 sieht hier eine Umrechnungsformel vor. So ist die „höchstzulässige Höhe“ = hier festgesetzte Gebäudehöhe = 11,5 m durch 2,8 zu teilen. Dies ergibt 4,1, abgerundet 4. Das Grundstück des Klägers wäre daher nach dieser Satzungsbestimmung mit 4 Vollgeschossen zu veranlagen.

Dies wäre sicherlich nicht vorteilsgerecht, weswegen § 6 Abs. 6 Nr. 3 der gemeindlichen Straßenausbaubeitragssatzung vom 12.07.2016 **unwirksam** sein dürfte. Zumal hier auch nicht „nur“ die zulässige Gebäudehöhe, sondern sowohl Trauf- als auch Firsthöhe festgesetzt sind.

Ferner ist aufgefallen, dass der **Gewerbezuschlag in § 6 Abs. 8** auch unwirksam sein dürfte. Denn danach wird die Grundstücksfläche „mit 0,5 erhöht“. Wörtlich genommen könnte dies verstanden werden: z.B. $1.000 \text{ m}^2 + 0,5 = 1.000,5 \text{ m}^2$.

Gewollt war aber wohl, die Nutzungsfaktoren in § 6 Abs. 5 um 0,5 zu erhöhen.“

Aus Gründen der Rechtssicherheit ist es empfehlenswert die Satzung - mit den Änderungen - komplett neu zu beschließen und rückwirkend auf den Tag des Inkrafttretens der aufzuhebenden Satzung in Kraft zu setzen. Damit wäre der Fehler rechtlich wie „nie passiert“ und die angefochtenen Bescheide insoweit geheilt.

Auf zurückliegende Bescheide hat diese „Änderung“/Neufassung keine Wirkung. Bisher erlassene Bescheide sind rechtskräftig geworden, sofern gegen diese nicht gerichtlich vorgegangen wurde.

Auf das derzeitig vorliegende Rechtsverfahren hat diese „Änderung“ nur soweit Auswirkung, dass die richtig angewandte Vorschrift auch nun deutlich in der Satzung klar gestellt wird.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung der Gemeinde Helbra über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen vom 23.07.2019.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

Anlagen:

- Satzung der Gemeinde Helbra über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen

Beratungsergebnis:

Anwesend:	Dafür:	Dagegen:	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss