

MITTEILUNG

zur Sitzung des Gremiums: Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen
am 24.11.2004

Zuständige bzw. federführende Dienststelle: FB II 60 Bauverwaltung
Beteiligte Dienststellen: FB II 66 Straßenbau/Grünflächen

Betrifft: **Verteilungsregelung für Außenbereichsgrundstücke**

Verteilungsregelung für Außenbereichsgrundstücke

Erschließungsbeiträge werden nach § 127 ff. BauGB für die erstmalige Herstellung und Übernahme von Erschließungsanlagen erhoben. Ausbaubeiträge hingegen erfasst Baumaßnahmen der Stadt, die nicht von den erschließungsbeitragsrechtlichen Bestimmungen erfasst werden (Wirtschaftswege) sowie Baumaßnahmen an sämtlichen Erschließungsanlagen, die - nach erfolgter erstmaliger Herstellung – zur Verbesserung, Erneuerung usw. der Anlage führen (KAG-Maßnahmen.)

Für die Beitragsfähigkeit aller nach dem Gesetz in Betracht kommenden Maßnahmen ist Voraussetzung, dass sie mit wirtschaftlichen Vorteilen für den Grundstückseigentümer verbunden sind.

Mit Datum vom 17.12.2002 hat die Stadt Wipperfürth die Satzung über die Erhebung von straßenbaulichen Maßnahmen nach § 8 KAG novelliert. Gedankliche Grundlage der Überarbeitung waren die vom Ausschuss für Strukturpolitik und Verkehr erarbeiteten Empfehlungen des StGB NRW für die Erhaltung des kommunalen Straßennetzes. Darin war 1999 eine Strategie zur Erhaltung der Straßennetze entwickelt worden, die einerseits vom Grundsatz einer bescheidenden Straßenausstattung und andererseits vom Grundsatz der konsequenten Finanzausstattung ausging. Letzterer bedeutet, dass die Maßnahmen und Leistungen, die einen eindeutigen Vorteil für Einzelne, nämlich die Anlieger bringen, diesen auch entsprechend dem Vorteil in Rechnung gestellt werden.

Entsprechend den Empfehlungen des StGB NRW hat die Stadt Wipperfürth und andere oberbergische Kommunen in ihren Ausbaubeitragssatzungen die Anliegeranteile den vermittelten Vorteilen angepasst. Die überkommene Satzung hatte relativ niedrige Anliegeranteile enthalten. In der Praxis hatte das regelmäßig dazu geführt, dass die Allgemeinheit für die Kosten in einer Anliegerstraße im gleichen Umfang herangezogen wurde wie die Anlieger. Dass dies den vermittelten Vorteilen nicht entspricht, liegt auf der Hand. Schon definitionsgemäß ist eine Anliegerstraße eine Anlage, die überwiegend den Eigentümern der erschlossenen Grundstücke dient.

Gleichfalls hat die Stadt Wipperfürth in der neuen Satzung den Anlagenbegriff nach KAG manifestiert. Der früher verwendete Erschließungsanlagenbegriff hatte dazu geführt, dass trotz gleicher Vorteile der Kreis der erschlossenen Grundstücke ungleich behandelt wurde. So fielen beispielsweise bebaute Außenbereichsgrundstücke unter Umständen zu Lasten der Innenbereichsgrundstücke aus der Verteilung heraus.

Das widerspricht aber der Forderung eines vorteilsgerechten Ausgleichs. Durch die Verwendung des ausbaubeitragsrechtlichen Anlagenbegriffes ist es möglich, Veranlagungsgebiete rechtlich voll auszuschöpfen, was insgesamt den Kreis der veranlagten Grundstücke erhöht und damit den Beitrag des Einzelnen vermindert.

Gleiches gilt für den Ausbau von Wirtschaftswegen, weil sie vielfach in der Verwaltung der Gemeinden stehen und von der Allgemeinheit finanziell getragen werden, obwohl regelmäßig nur einige Interessenten hiervon einen Vorteil haben. Es zeigt sich in jüngerer Zeit immer deutlicher, dass Wirtschaftswege verstärkt für Zwecke in Anspruch genommen werden, die in den ursprünglichen Rezessen und sonstigen Zweckbestimmungen nicht vorgesehen waren. Neben Wohnbauerschließung gewinnt hierbei aktuell z. B. die Erschließung von Windkraftanlagen an Bedeutung. Die durch diese Entwicklungen verursachten Abnutzungen, aber auch sonstige technische Entwicklungen an den Wirtschaftswegen sind mit dem Haushalt der Stadt nicht mehr finanzierbar.

Eine Heranziehung von Grundstücken im Außenbereich ist demzufolge geboten und durch die Satzungsanpassung nunmehr grundsätzlich möglich, scheitert aber zur Zeit noch an einer satzungsgemäßen Verteilungsregelung. Ohne eine an den vermittelten Vorteilen ausgerichtete Rechtsgrundlage ist eine Veranlagung für diese Grundstücke unzulässig. Dies dürfte vielfach auch in der Praxis zu Problemen bei der Beitragserhebung führen. Grundsätzlich ist es beitragsgerecht bebaute Außenbereichsgrundstücke wie bebaute Grundstücke im unbeplanten Innenbereich gleich zu behandeln. Einer im Außenbereich gelegenen Hofstelle mit bestandsgeschützter Wohnbebauung kommen als Folge der Verbesserung einer Straße im wesentlichen dieselben gesicherten wirtschaftlichen Vorteile zugute wie Wohnbaugrundstücken im Innenbereich (OVG NRW Urteil v. 19.1.1998).

Gänzlich unberücksichtigt war bisher eine Differenzierung hinsichtlich der *Nutzungsart* in oberbergischen Kommunen. Der StGB NW empfiehlt seinen Mitgliedskommunen daher eine differenzierte Bewertung der im Außenbereich typischerweise vorkommenden Flächen vor. Das sind in der Regel landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Erfahrungsgemäß sind aber gerade die beiden letzteren genannten Flächen in der Regel erheblich größer, als baulich genutzte Flächen. Um hier einen gerechten Vorteilsausgleich zu erzielen, ist es grundsätzlich auch möglich Regelungen hinsichtlich einer Tiefenbegrenzung aufzunehmen. Auch der Sinn und Zweck einer Tiefenbegrenzung, die räumliche Erschließungswirkung einer Anlage für das Grundstück zu bestimmen, greift für Außenbereichsgrundstücke ein. Eine Tiefenbegrenzung kommt aber grundsätzlich nicht in Betracht für Grundstücke, die in der ganzen Fläche einheitlich genutzt werden, wie z. B. Sportplätze (OVG Münster). Bei solchen Grundstücken erstreckt sich nämlich der wirtschaftliche Vorteil auf das Grundstück in seiner gesamten Tiefe.

Bei den aus der Wegebereisung festgestellten Ausbaumaßnahmen ergeben sich nach Anpassung der Straßenbaubeitragssatzung rechtlich sowie auch aus dem Ausbaumumfang mögliche Maßnahmen, die nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes abgerechnet werden könnten. Die Verwaltung bereitet die Anpassung der Ausbaubeitragssatzung im Sinne einer vorteilsgerechten Verteilungsregelung – wie beschrieben – für bebaute und unbebaute Grundstücke im Außenbereich vor. Eine entsprechende Änderung wird dem Rat der Stadt über den SUB-Ausschuss im kommenden Jahr zur Entscheidung vorgelegt.

Regelungen über die Zuständigkeit von Straßenunterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bleiben hiervon unberührt.

