

Beschlussvorschlag:

„ Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung durch den Stadtentwicklungsausschuss und den Haupt- und Finanzausschuss:
 Die in vollem Wortlaut vorliegende 3. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Hilden über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 07.11.1988 (Anlage 1) wird hiermit beschlossen.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.“

Erläuterungen und Begründungen:

Die Vorschrift über den Beitragsmaßstab in der Hildener Erschließungsbeitragssatzung wurde Mitte der '90 - Jahre so geändert, dass, wenn mehrere Geschößzahlen für das Grundstück im Bebauungsplan festgesetzt waren, diese rechnerisch zu mitteln und kaufmännisch auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden waren.

In Baugebieten, die gem. § 34 BauGB baurechtlich zu beurteilen sind, ist mit der vorhandenen Geschossigkeit je Grundstück entsprechend zu verfahren.

Hintergrund dieser Änderungen war ein Hinweis des VG Düsseldorf in einem Streitverfahren. Schriftliche Ausführungen des VG hierzu sind nicht verfügbar.

Die Ermittlung der Durchschnittsgeschößzahl führt allerdings häufig zu schwer zu vermittelnden Ergebnissen.

Zum Verständnis mehrere Beispiele:

Grundstück a	I + II	= III	:2 = 1,5 aufzurunden auf II	anzurechnen	II
Grundstück b	I + III	= IV	:2 = 2	anzurechnen	II
Grundstück c	I + IV	= V	:2 = 2,5 aufzurunden auf III	anzurechnen	III
Grundstück d	I + V	= VI	:2 = 3	anzurechnen	III
Grundstück e	I + II + III	= VI	:3 = 2	anzurechnen	II
Grundstück f	I + VIII	= IX	:2 = 4,5 aufzurunden auf V	anzurechnen	V

Als ein Maß der Ausnutzbarkeit der der Beitragspflicht unterliegenden Grundstücke gilt im Beitragsrecht der Geschößmaßstab, in der Hildener Erschließungsbeitragssatzung ist dies der einzige Maßstab.

Daher erhöht sich der zu berücksichtigende Nutzungsfaktor je Grundstück - durch den satzungsrechtlich die Inanspruchnahme der abzurechnenden Erschließungsanlage durch die Grundstücke berücksichtigt wird - je höher die zulässige/vorhandene Geschößzahl auf dem zu betrachtenden Grundstück ist.

Der Nutzungsfaktor beträgt im Einzelnen:

a) bei 1-geschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist	1,00
b) bei 2-geschossiger Bebaubarkeit	1,25
c) bei 3-geschossiger Bebaubarkeit	1,50
d) bei 4- und 5-geschossiger Bebaubarkeit	1,75
e) bei 6- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,00

In diesen Mechanismus wird durch die bestehende Hildener Regelung eingegriffen, ohne zu begründen, warum die Inanspruchnahmemöglichkeit der Erschließungsanlage durch Grundstücke mit mehreren festgesetzten/vorhandenen Geschözzahlen geringer sei als bei den Grundstücken mit nur einer festgesetzten/vorhandenen Geschözzahl.

Da diese Regelung in Abrechnungsverfahren den Bürgern nur schwer zu vermitteln ist, soll diese Ermittlung der Durchschnittsgeschözzahl wieder aus der Hildener Satzung gestrichen werden. Stattdessen soll die Regelungen aus der Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes NRW übernommen werden.

Diese Regelung besagt, dass jeweils die höchstzulässige bzw. höchstvorhandene Geschözzahl auf dem zu betrachtenden Grundstück in die Berechnung einzustellen ist.

Eine beitragsrechtliche Auswirkung (Höhe des Beitrages) ergibt sich nur unter den Beitragspflichtigen. Auf den Anteil der Allgemeinheit hat die vorgeschlagene Änderung keine Auswirkung.

Im Rahmen einer Beitragsabrechnung wurde festgestellt, dass in der Bestimmung des § 8 Abs.1 Bst. a der Erschließungsbeitragssatzung der Baustoff „Teer“ noch aufgeführt wird, obwohl dieser Baustoff seit Ende der `70 Jahre keine Verwendung im Straßenbau mehr finden darf.

Der Streichung dieses Begriffes dient die vorgelegte Nachtragssatzung ebenfalls.

Auf die Synopse in Anlage 2 wird verwiesen.

Die Verwaltung regt daher an, die in vollem Wortlaut vorliegende Nachtragssatzung (Anlage1) zu beschließen.

Gez. B. Alkenings