Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Ausschuss für Haushalt,
Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0724/2006

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Straßenausbaubeitrag Anliegerstraße Brabeckstraße von Brabeckstr. 167 bis Brabeckstr. 184 - Einzelfallsatzung zur Straßenausbaubeitragssatzung -

Antrag,

für die Abrechnung der Anliegerstraße Brabeckstraße von Brabeckstr. 167 bis Brabeckstr. 184 die als Anlage 1 beigefügte Einzelfallsatzung zur Straßenausbaubeitragssatzung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Aussagen zur Geschlechterdifferenzierung gemäß Beschluss des Rates vom 03.07.2003 (Drucksache Nr. 1278/2003) sind im Falle dieser Drucksache nicht relevant und werden daher auch nicht näher ausgeführt.

Kostentabelle

Die beantragte Einzelfallsatzung sichert den Bestand von angefochtenen Straßenausbaubeiträgen in Höhe von insgesamt 63.593,62 € in zwei anhängigen Berufungsverfahren vor dem Niedersächsischen Oberverwaltungsgericht. Für die Bekanntmachung der Einzelfallsatzung entstehen Kosten in Höhe von ca. 100,- €.

Begründung des Antrages

Die Verwaltung hat im Jahr 2004 die Eigentümer der von der Anliegerstraße Brabeckstraße bevorteilten Grundstücke für den Ausbau dieser Straße zu Beiträgen nach der Straßenausbaubeitragssatzung herangezogen. Die Anliegerstraße Brabeckstraße, die früher Teil der Landesstraße 388/389 (Wülferoder Straße/Brabeckstraße) war, wurde mit

den im Jahr 2000 beendeten Baumaßnahmen - nach einer Herabstufung zur Gemeindestraße und einer straßenrechtlichen Teileinziehung - zu einer verkehrsberuhigten Wohnstraße aus-/umgebaut.

Gegen die Beitragsveranlagungen aus dem Jahr 2004 erhoben insgesamt drei Grundstückseigentümer Klage vor dem Verwaltungsgericht Hannover.

Das Verwaltungsgericht Hannover hat in seinen Entscheidungen vom 22.11.2005 die Beitragsveranlagungen dem Grunde nach bestätigt, allerdings die Rechtsansicht vertreten, dass für die als „Private Grünfläche“ festgesetzten Grundstücksteilflächen der vollständig im (bebaubaren) Innenbereich gelegenen (Bau-)Grundstücke statt des Nutzungsfaktors 1,25 (für baulich nutzbare Grundstücke mit 2 Vollgeschossen) nur der Nutzungsfaktor 0,0333 (für Gartenland im Außenbereich) angesetzt werden dürfte. Nach Auffassung des Verwaltungsgerichts müssten die als „Private Grünfläche“ festgesetzten Grundstücksteilflächen genau so behandelt werden wie die im (nicht bebaubaren) Außenbereich gelegenen Grundstücksflächen östlich der Grundstücke Brabeckstr. 167 - 175 unger., für die der Bebauungsplan Nr. 1234 „Privater Gutspark“ festsetzt. Auf der Grundlage dieser Rechtsmeinung hat das Verwaltungsgericht die Beitragsfestsetzungen für zwei Grundstücke um ein Viertel bzw. ein Drittel vermindert. Die Klagen gegen die Beitragsfestsetzungen für sieben weitere Grundstücke der Kläger hat das Verwaltungsgericht in vollem Umfang abgewiesen.

Im Falle der beiden Grundstücke, für die das Verwaltungsgericht die Beitragsfestsetzungen teilweise aufgehoben hat, hat die Verwaltung von der zugelassenen Berufung vor dem Niedersächsischen Oberverwaltungsgericht Gebrauch gemacht. Sie vertritt die Rechtsauffassung, dass nach § 6 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 7 Abs. 2 und 3 Nr. 1 a der Straßenausbaubeitragssatzung für die betreffenden Grundstücke der Nutzungsfaktor von 1,25 zu Recht auch für als „Private Grünfläche“ festgesetzten Grundstücksteilflächen angesetzt worden ist und die Beitragsveranlagungen insoweit nicht zu beanstanden sind.

In den Verfahren vor dem Verwaltungsgericht war allerdings auch die Frage rechtlich umstritten, ob für die im Bebauungsplan Nr. 1234 als „Privater Gutspark“ festgesetzten Grundstücksflächen der (Außenbereichs-)Nutzungsfaktor für Wald (0,0167) oder der (Außenbereichs-)Nutzungsfaktor für Gartenland (0,0333) anzusetzen ist bzw. ob die Straßenausbaubeitragssatzung für den „Privaten Gutspark“ überhaupt über eine wirksame und vollständige Verteilungsregelung enthält.

Da in den anhängigen Berufungsverfahren die gesamte beitragsrechtliche Satzung auf ihre Vollständigkeit geprüft wird, hält es die Verwaltung zur Verringerung des Prozess(kosten)risikos und aus Gründen der Prozessökonomie für erforderlich, für die als „Privater Gutspark“ festgesetzten Grundstücksflächen im Rahmen einer Einzelfallsatzung eine eindeutige Nutzungsfaktorenregelung zu bestimmen.

Die Verwaltung empfiehlt, für die Gutsparkflächen, die über einen wertvollen Baumbestand verfügen und durch größere Teilflächen mit Wiesen- und Rasenflächen gekennzeichnet sind, in der Einzelfallsatzung den einheitlichen und vom Verwaltungsgericht Hannover für rechtmäßig erachteten Nutzungsfaktor von 0,0333 für Gartenland festzulegen. Soweit auf den Gutsparkflächen kleinere Baulichkeiten vorhanden sind, werden diese zuvor - entsprechend § 8 Abs. 1 Nr. 2 c der Straßenausbaubeitragssatzung - einer fiktiven Baugrundstücksfläche (Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2) zugeordnet, die mit dem Nutzungsfaktor von 1,0 für eine eingeschossige Bebauung zu vervielfachen ist.

Die Einzelfallsatzung wird rückwirkend zum Beginn der ausbaubeitragsfähigen

Baumaßnahme im Jahr 1996 in Kraft gesetzt. Die Rückwirkung ist zulässig, da diese Regelung nur die Verteilungsquote ändert, nicht aber den umlagefähigen Aufwand betrifft, so dass die Gesamtheit der Abgabepflichtigen nicht ungünstiger gestellt wird (§ 2 Abs. 2 Satz 4 NKAG).

66.03
Hannover / 21.03.2006