

Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 11.02.2022

Amt: Bauverwaltungsamt
AZ: 60.11

Vorlage Nr. 079/XIX

Informationsvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> beteiligt <input type="checkbox"/> nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Grundeigentumsausschuss	15.03.2022

Neufassung der Satzung über die einmalige Erhebung von Beiträgen nach §§ 6 und 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung)

In den vergangenen Jahren ist die Forderung nach einer Abschaffung der Straßenausbaubeiträge in Niedersachsen lauter geworden.

Mit dem Änderungsgesetz vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) zum Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz (NKAG) hat der Landesgesetzgeber ausdrücklich eine Flexibilisierung von Straßenausbaubeiträgen durch den neu eingefügten § 6b ermöglicht und somit eine Alternative zu einem völligen Verzicht auf die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen geschaffen.

Die Flexibilisierung erfolgt in drei aufeinanderfolgenden Schritten: Im ersten Schritt sollen die Beitragspflichtigen möglichst frühzeitig über eine Beiträge auslösende Baumaßnahme in Kenntnis gesetzt werden. Bei der Stadt Alfeld (Leine) erfolgt eine frühzeitige Information der beitragspflichtigen Anlieger einer erneuerungsbedürftigen Straße (Verkehrsanlage) bereits seit langer Zeit in Form einer Anliegerversammlung. Dabei werden die Baumaßnahme an sich, sowie die voraussichtlich entstehenden Kosten und Beiträge mitgeteilt. Die Mitglieder des Bau- und Grundeigentumsausschusses werden ebenfalls eingeladen. Über die Baumaßnahme wird bereits vorab im Rahmen der Haushaltsplanberatungen entschieden.

Im zweiten Schritt wird den Kommunen die Möglichkeit gegeben, vorab einen Teil des beitragsfähigen Aufwandes zu übernehmen. Der verbleibende Aufwand wird anschließend entsprechend des Vorteilsprinzips auf Gemeinde und Anlieger verteilt. Dieser Punkt ist sicherlich für Beitragspflichtige und Kommune von erheblicher Bedeutung, da er einerseits die Beitragspflichtigen spürbar entlasten kann, andererseits jedoch die Kommune durch den Beitragsausfall belasten würde.

Eine weitere Entlastung der Beitragspflichtigen ist außerdem in Form einer direkten Anrechnung von Zuschüssen möglich. Der neu eingefügte Satz 2 in § 4 Abs. 3 Nds. GVFG erlaubt es der Gemeinde nun, auch GVFG-Mittel anzurechnen, wenn sie in ihrer Satzung für die Verwendung der Zuschüsse Dritter die Regelung des § 6b Abs. 1 Satz 2 NKAG aufgenommen hat. Dies war bislang nicht möglich. GVFG-Mittel waren ausschließlich zur Deckung des Gemeindeanteils zu verwenden.

Durch den dritten Schritt soll eine wirtschaftliche Überforderung der Beitragspflichtigen durch besondere Vorschriften vermieden werden, die durch eine Begleichung des Beitrages entstehen würde. Nach § 11 Abs. 1 Nr. 5a NKAG in Verbindung mit § 222 AO können Straßenausbaubeiträge ganz oder teilweise gestundet werden, wenn ihre Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Beitragspflichtigen bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Besondere Arten der Stundung stellen die Ratenzahlung sowie die Verrentung dar. Nach Erlass der Beitragsbescheide wurde den Beitragspflichtigen auch in der Vergangenheit eine Stundung in Form der Ratenzahlung bei entsprechenden wirtschaftlichen Verhältnissen in Aussicht gestellt. Dies soll auch weiterhin so praktiziert werden. Für die Dauer der gewährten Stundung in Form einer Ratenzahlung sind Zinsen zu erheben (derzeit 6% pro Jahr gem. § 11 Abs. 1 Nr. 5b NKAG i.V.m. § 234 Abs. 1 S. 1 AO).

Der Gesetzgeber hat nun die Möglichkeit geschaffen, dass der Beitragspflichtige neben der Ratenzahlung von einer möglichen Verrentung des Beitrages Gebrauch machen kann. Hierfür ist lediglich eine Antragstellung durch den Beitragspflichtigen erforderlich, weitere Voraussetzungen sind nicht notwendig. Die Grenze liegt laut Gesetzgeber bei höchstens 20 Jahresleistungen. Der Gemeinde ist freigestellt, Zinsen für den Restbetrag zu erheben. Bei Veräußerung des Grundstücks oder Erbbaurechts ist der volle Restbetrag fällig.

Eine weitere Billigkeitsregelung auf die der Gesetzgeber nun ausdrücklich hinweist, ist die Anwendung einer Tiefenbegrenzung (eine gedachte Linie verläuft in einem Abstand von 50 Metern parallel zur Straße; der hintere Grundstücksteil wird niedriger bewertet). Die Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Alfeld (Leine) enthält bereits eine entsprechende Regelung.

Der Gesetzgeber verweist weiterhin darauf, dass neben der Tiefenbegrenzungsregelung auch Eckgrundstücksvergünstigungen zulässig sind. Eine entsprechende Regelung enthält bislang lediglich die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Alfeld (Leine). Aktuell ist vom Gesetzgeber kein Hinweis bekannt, ob und in welcher Höhe eine solche Vergünstigung für die Eigentümer der Eckgrundstücke zu Lasten der Gemeinde oder der übrigen Grundstückseigentümer zulässig ist. Eine entsprechende Regelung müsste in der Satzung enthalten sein.

Die Verwaltung schlägt vor, von der Möglichkeit der direkten Anrechnung von GVFG-Mitteln Gebrauch zu machen.

Weiterhin bietet es sich an, auch im Straßenausbaubeitragsrecht eine Eckgrundstücksermäßigung einzuführen, auch im Hinblick darauf, dass die Erschließungsbeitragssatzung bereits seit Jahren eine entsprechende Regelung enthält. Vor dem Hintergrund, dass mit Einführung der Regelung eine Entlastung der Anlieger bewirkt werden soll, sollte die Ersparnis des Eckgrundstückbesitzers jedoch nicht zu Lasten der übrigen Anlieger, sondern zu Lasten der Stadt Alfeld (Leine) gehen.

Die Zahlung des Beitrags in Form einer Rente stellt eine weitere mögliche Zahlungsmodalität dar, mit der dem Beitragspflichtigen neben der klassischen Ratenzahlung entgegengekommen werden kann. Da eine entsprechende Absicherung durch Eintragung im Grundbuch empfohlen wird, ist das Risiko eines Beitragsausfalls für die Stadt Alfeld (Leine) gering. Auch an dieser Stelle empfiehlt es sich daher, vor der geschaffenen Möglichkeit Gebrauch zu machen.

Eine Minderung des beitragsfähigen Aufwandes durch die Stadt Alfeld (Leine), wird in Anbetracht der aktuellen Haushaltslage nicht empfohlen. Die Kommunalaufsicht des Landkreises Hildesheim würde diese Regelung, die Beitragsausfälle zur Folge hätte, sicherlich beanstanden.

Die Fraktionen werden gebeten sich dahingehend zu beraten, ob und wenn ja, welche der vorstehend erläuterten Maßnahmen in einer neu gefassten Straßenausbaubeitragssatzung Anwendung finden sollen und eine Beschlussempfehlung für den Rat der Stadt Alfeld (Leine) abzugeben.