



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/HRA/200/2020 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 21.01.2020 Wiedervorlage:
4. Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragsatzung der Gemeinde Broderstorf	
HBA/SG Rechtsamt	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 05.02.2020 Gemeindevertretung Broderstorf	

Sachverhalt/Problemstellung:

Im Straßenausbaubeitragsrecht sind grundsätzlich auch landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich in die Beitragsberechnung einzubeziehen. Dabei ist dem Umstand, dass für solche Grundstücke oder Teile davon die Inanspruchnahmemöglichkeit im Vergleich zu anderen, insbesondere baulichen oder gewerblichen, Nutzungen einen geringeren Vorteil nach sich zieht, durch eine entsprechende Beitragsabstufung Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde Broderstorf nutzt dazu in ihrer Straßenbaubeitragsatzung die weit verbreitete Verteilungsregelung der Multiplikation der Grundstücksfläche mit dem Faktor 0,05.

Eine weitere Beitragsabstufung für extrem große Acker- und Wiesengrundstücke im Außenbereich ist nicht enthalten und war auch bislang zur vorteilsgerechten Verteilung der Beiträge nicht nötig.

Gleichwohl ist dieser im Grundsatz zulässige Verteilungsmaßstab im Einzelfall rechtlichen Bedenken hinsichtlich seiner Vorteilsgerechtigkeit ausgesetzt.

Bei Grundstücken von beispielsweise 20 Hektar Größe werden mit der für Außenbereichsflächen vorgesehenen Beitragsabstufung Beitragshöhen erzielt, die mit der beitragsrechtlichen Forderung einer vorteilsgerechten Beitragsbemessung kaum mehr in Einklang zu bringen sind.

In der Anlage „Alte Schulstraße“ existieren 9 große, einzubeziehende Ackerflächen (72 ha), so dass die Beiträge erheblich von den landwirtschaftlichen Flächen, die die Verkehrsanlage nicht regelmäßig, sondern nur gelegentlich nutzen, getragen würden.

Bei der Nutzung des Vervielfältigers von 0,05 würden die Eigentümer dieser Flächen 33 % des umlagefähigen Aufwandes von 49.243,00 Euro (16.235,91 Euro) übernehmen müssen.

Als Lösung zeigt hier der Kommentar zum KAG M-V die Nutzung des sog. Quadratwurzelmaßstabs für unbebaute Außenbereichsgrundstücke neben der Geltung des Grundflächenmaßstabs für alle anderen Grundstücke auf.

Das VG Greifwald beurteilte diese Methode bereits im Jahr 2014 als vorteilsgerecht und zulässig.

Bei Anwendung des Quadratwurzelmaßstabs würden die Eigentümer der landwirtschaftlich genutzten Flächen lediglich 18 % (8.719,94 Euro) des umlagefähigen Aufwandes tragen.

Damit die jeweiligen Flächenwerte, die einerseits mit dem qualifizierten Grundflächenmaßstab und andererseits mit dem Quadratwurzelmaßstab ermittelt werden, in einem ausgewogenen Verhältnis zueinanderstehen, muss zudem der mithilfe des Quadratwurzelmaßstabs errechnete Flächenwert mit dem Faktor 5 multipliziert werden.

Eine Flurstücksgröße von 10.000 m² stellt den Scheidepunkt der beiden erläuterten Maßstäbe dar.

Der Entwurf der 4. Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragsatzung beinhaltet die aufgezeigte Möglichkeit der Erweiterung der Beitragsabstufung bei Vorliegen der genannten Konstellation.

Die Rückwirkung zum Inkrafttreten bezieht sich auf den Tag der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht durch die öffentliche Bekanntmachung der Abweichungssatzung zur „Alte Schulstraße“.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 05.02.2020 die 4. Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Broderstorf gemäß anliegendem Entwurf.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlage:

- Entwurf der 4. Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Broderstorf

Abstimmungsergebnis:

__ Ja - Stimmen

__ Nein - Stimmen

__ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.

4. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Broderstorf über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen und Wegen (Straßenbaubeitragsatzung)

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern und der §§ 1, 2, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf vom folgende Satzung erlassen:

Artikel 1 Änderungen

§ 5 Absatz 2 Nr. 3 und Nr. 4 der Satzung der Gemeinde Broderstorf über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen und Wegen vom 29.07.2003 wird wie folgt geändert:

§ 5 Beitragsmaßstab

(2) Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt:

3. Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Übrigen mit seiner Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird eine Fläche bis zu einer Tiefe von **45 m** in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Ist das Grundstück über die Tiefenbegrenzungslinie hinaus baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt, wird die Fläche bis zum Ende dieser Nutzung zu Grunde gelegt. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 30 cbm Brutto-Rauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne. Bei unbebauten Grundstücken, auf denen eine Hinterbebauung (2. Baureihe) zulässig ist, wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 100 m zu Grunde gelegt. Für die vorstehenden Regelungen dient zur Abgrenzung der baulichen, gewerblichen, industriellen oder vergleichbar genutzten Grundstücksfläche eine Linie in gleichmäßigem Abstand von der Straße, dem Weg oder dem Platz.

Der Abstand wird

- a) bei Grundstücken, die an die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen;
- b) bei Grundstücken, die mit der Straße, dem Weg oder dem Platz nur durch eine Zuwegung verbunden sind, vom Ende der Zuwegung an gemessen.

Die über die nach den vorstehenden Tiefenbegrenzungsregelungen hinausgehenden Flächen des Grundstücks, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt werden können, werden mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt. **Davon abweichend ist bei solchen Grundstücksflächen für den Fall, dass sie eine Größe von über 10.000 m² aufweisen, als Beitragsmaßstab die Quadratwurzel aus der Grundstücksfläche zugrunde zu legen, die mit dem Faktor 5 multipliziert wird.**

4. Für bebaute Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird als Grundstücksfläche für den bebauten Teil die mit Gebäuden überbaute Fläche mit dem Vervielfältiger 5 berücksichtigt; höchstens wird die tatsächliche Grundstücksgröße berücksichtigt. Für unbebaute gewerblich oder industrielle genutzte Grundstücke im Außenbereich wird die so genutzte Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 1,0 berücksichtigt. Der jeweils übrige Teil der Grundstücksfläche wird mit dem Vervielfältiger 0,05 berücksichtigt. Für alle anderen unbebauten Grundstücke im Außenbereich, insbesondere land- oder forstwirtschaftlich genutzte, wird die Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt, **es sei denn, die Grundstücksfläche weist eine Größe von über 10.000 m² auf, dann wird als Beitragsmaßstab die Quadratwurzel aus der Grundstücksfläche zugrunde gelegt und mit dem Faktor 5 multipliziert.**

Artikel 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 24.03.2018 in Kraft.

Broderstorf,

Monika Elgeti
Bürgermeisterin

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nur innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Broderstorf,

Monika Elgeti
Bürgermeisterin