



Beschlussvorlage 2013/265	Referat	Finanzreferat
	Abteilung	Abt. 20, Finanzreferat
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	23.10.2013	öffentlich

Ergänzung der Ausbaubeitragssatzung um eine Regelung für unbebaute Außenbereichsgrundstücke

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nachfolgende Änderungssatzung:

Änderungssatzung

Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen (Ausbaubeitragssatzung – ABS)

Vom _____

Auf Grund Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG FN BayRS 2024-1-I) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juli 2013 (GVBl. S. 404) erlässt die Stadt Friedberg folgende Satzung:

§ 1

Die Ausbaubeitragssatzung vom 16. Februar 2004 in der Änderungsfassung vom 03.08.2005 wird wie folgt geändert:

§ 8 Abs. 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Grundstücke im Außenbereich, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden mit 2,5 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Für Grundstücke im Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, gilt Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 2 entsprechend.“

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------

Vorlagennummer: 2013/265



Friedberg, den
Stadt Friedberg

Dr. Peter Bergmair
Erster Bürgermeister



Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Die Stadt Friedberg hat bei Erlass der ABS im Jahre 2004 auf die Einbeziehung der **unbebauten Außenbereichsgrundstücke** verzichtet. Dies stand in Übereinstimmung mit der Literaturmeinung (z. B. Läßle) und dem Verwaltungsgericht Regensburg.

Nachdem bei einem möglichen Ausbau der Ortsdurchfahrten Bürgermeister- Schlickerrieder-Straße und der Wiffertshauer Straße auch unbebaute Außenbereichsflächen einen Nutzungsvorteil haben, muss hierfür nun eine geeignete Verteilungsregelung erlassen werden.

2. Rechtliche Beurteilung und Regelungsmöglichkeiten

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) hat mit Urteil vom 02.08.2001 erstmals dargelegt, dass die Berücksichtigung eines Grundstücks bei der Aufwandsverteilung nicht von seiner Bebaubarkeit abhängig sei. Der ausbaubetragsrechtliche Sondervorteil müsse vielmehr aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme der Straße hergeleitet werden. Zuvor wurden Außenbereichsgrundstücke - wie auch heute noch im Erschließungsbeitragsrecht - als nicht beitragspflichtig angesehen. Das Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetages (BayGT) enthält seit 2002 erstmals eine Verteilungsregelung für Außenbereichsgrundstücke.

Seit dem Beschluss des BayVGH vom 02.07.2009 ist geklärt, dass eine entsprechende Verteilungsregelung zwingend erforderlich wird, sobald eine Ausbaumaßnahme auch unbebaute landwirtschaftliche Außenbereichsgrundstücke erfasst. Dies gilt auch für rückwärtige Außenbereichsteilflächen (BayVGH 6 BV 08.391 vom 22.07.2010).

Für rein gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzte Außenbereichsflächen (Äcker, Grünland, Wald) sieht das Satzungsmuster des BayGT einen (Höchst-)Ansatz von 5 % der Grundstücksfläche vor. Diese generalisierende und typisierende Betrachtung ist verfassungsrechtlich zulässig (BayVerfGH, 12.01.2005).

Der durch den Straßenausbau vermittelte Sondervorteil für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich kann **nicht** mit Null bewertet werden. Sonst würde der gemeindliche Gestaltungsspielraum überschritten und das Gebot einer vorteilsgerechten Aufwandsverteilung - zulasten der übrigen beitragspflichtigen Grundstücke - verletzt. Auch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich haben in der Regel einen Gebrauchswert und sind auf eine Zugangs- oder Zufahrtsmöglichkeit angewiesen (BayVGH, Urteil vom 22.10.2010). Richtig ist zwar, dass die Häufigkeit der Zufahrten bei typisierender Betrachtung im Vergleich zu baulich genutzten Grundstücken geringer sein wird. Dies wird aber dadurch kompensiert, dass gerade auch landwirtschaftlich genutzte Grundstücke auf eine leistungsfähige Straße angewiesen sind und sich das Befahren mit den heutigen schweren landwirtschaftlichen Fahrzeugen im Vergleich zum Befahren mit Pkw ganz erheblich mehr auf den Straßenzustand auswirkt.



In der Praxis weichen viele Gemeinden von diesem 5 %-Satz des BayGT zugunsten der landwirtschaftlichen Außenbereichsnutzungen nach unten ab:

- Augsburg, Günzburg, Königsbrunn, Stadtbergen 5 %
- Kaufbeuren, Neu-Ulm, Schwabmünchen 3 %
- Dillingen, Lauingen, Nördlingen 2,5 %
- Gersthofen, Kempten, Memmingen 2 %
- Wertingen 1,5 %
- Donauwörth 1 % der Grundstücksfläche.

Der Standardkommentar Driehaus empfiehlt 3 %. Der Kommentar Wiens/Läpple mindestens 2,5 %. Frau [REDACTED] vom BayGT rät ebenfalls nicht weniger als 2,5 % anzusetzen. Eine zulässige Untergrenze ist rechtlich noch nicht entschieden. Von einer degressiven Flächenstaffelung - in Abweichung vom bisherigen Satzungsmuster des BayGT - wird von einem maßgeblichen zuständigen Vorsitzenden Richter ausdrücklich abgeraten.

3. Ergänzung bzw. Änderung der Friedberger ABS

Die Verwaltung empfiehlt die unbebauten Außenbereichsgrundstücke, die nur gärtnerisch, land- oder fortwirtschaftlich genutzt werden dürfen, mit 2,5 % der Grundstücksfläche zu berücksichtigen. § 8 Abs. 5 ABS wäre entsprechend zu ergänzen.

Danach werden Grundstücke mit einer Außenbereichsfläche von z. B. 10.000 m² mit einer beitragspflichtigen Fläche von 250 m² bei der Verteilung berücksichtigt. Diese Verteilungsregelung dürfte einen sachgerechten Vorteilsausgleich ergeben. Auf Härten, die bei besonders großen (landwirtschaftlichen) Außenbereichsgrundstücken vorliegen können, hat der BayVGH mit Urteil vom 25.10.2012 bereits reagiert. Danach sind übergroße forst- bzw. landwirtschaftliche genutzte Außenbereichsgrundstücke in atypischen Fällen nur mit einer Teilfläche heranzuziehen.

4. Bisheriger Satzungsvollzug

Angewandt wurde die ABS in Friedberg bei folgenden Straße: Am Zwinger, Friedberger Berg, Kissinger Straße, Ludwigstraße, St. Anton-Straße und Herrgottsruhstraße. Es wurden insgesamt Beitragseinnahmen von [REDACTED] hauptsächlich durch einvernehmliche Ablösevereinbarungen erzielt. Offene Widersprüche oder Klageverfahren bestehen nicht.

Beim Ausbau der OD Derching wären von den Anliegern nach derzeitiger Schätzung ca. [REDACTED] zu finanzieren.

Nach den Entscheidungen des BayVGH vom 28.01.2010 und 20.06.2010 ist ein Ausbau erst dann beitragspflichtig, wenn die erneuerte oder verbesserte Teilstrecke mindestens ein Viertel der gesamten Straßenlänge umfasst.