

Stadt Königs Wusterhausen Stadtverordnetenversammlung	Beschlussvorlage Nr. 90-21-238	-1-
--	---	------------

Fachbereich: Bauverwaltung

Status: öffentlich
Seitenzahl: 01 - 06

Informationsvorlage der Bürgermeisterin

Beschlussgegenstand:

Information zum Prüfauftrag Erschließungsbeitragssatzung (Beschluss 10-21-066)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt	17.01.2022	Information
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	19.01.2022	Information
Hauptausschuss	07.02.2022	Information
Stadtverordnetenversammlung	21.02.2022	Information

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

<input type="checkbox"/>	im Finanzhaushalt	Buchungskonto	Höhe	Jahr
<input type="checkbox"/>	einmalig			
<input type="checkbox"/>	laufend, jährlich			
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei dem zuständigen Buchungskonto zur Verfügung			
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt:			
		Buchungskonto	Höhe	Jahr
<input type="checkbox"/>	Folgeauszahlungen			
<input type="checkbox"/>	Folgeeinzahlungen			
	<u>Begründung:</u>			

<input type="checkbox"/>	im Ergebnishaushalt	Buchungskonto	Höhe	Jahr
<input type="checkbox"/>	einmalig			
<input type="checkbox"/>	laufend, jährlich			
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei dem zuständigen Buchungskonto zur Verfügung			
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt:			
		Buchungskonto	Höhe	Jahr
<input type="checkbox"/>	Folgeaufwendungen			
<input type="checkbox"/>	Folgeerträge			
	<u>Begründung:</u>			

Stadt Königs Wusterhausen Stadtverordnetenversammlung	Beschlussvorlage Nr. 90-21-238	-3-
---	---	------------

Informationsvorlage der Bürgermeisterin

Informationsvorlage zum Prüfauftrag Erschließungsbeitragssatzung (Beschluss 10-21-066 vom 31.05.2021)

Die Fragen zur beabsichtigten Anhebung des Gemeindeanteiles in § 4 der Erschließungsbeitragssatzung werden durch die Verwaltung wie folgt beantwortet:

Zu 1.

Gemäß § 129 BauGB tragen die Gemeinden mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Eine Verringerung des Anliegeranteils durch eine Erhöhung des kommunalen Anteiles über die 10 % hinaus ist grundsätzlich zulässig, gemäß Rechtsprechungen auch bis auf max. 50 % möglich. Jedoch stellt die Erhöhung des kommunalen Anteils dann einen unzulässigen Verstoß gegen die Erhebungspflicht gemäß § 129 BauGB dar, wenn die kommunale Finanzkraft dies nicht zulässt, die Kommune die Herstellung der Erschließungsanlagen dann nur durch die Aufnahme von Darlehen oder solchen Belastungen des Haushalts ausgleichen kann, die entweder zur Erhöhung von Steuern führen oder der Kommune die Durchführung ihrer anderen Aufgaben finanziell erheblich erschweren oder gar unmöglich machen. Ist dies der Fall, so „greift“ das Gemeindehaushaltsrecht (u.a. Pflicht zur sparsamen und wirtschaftlichen Herstellung von Erschließungsanlagen) und kann das Ermessen der Kommune nach § 129 BauGB begrenzen.

Eine Änderung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Königs Wusterhausen um die Erhöhung des Gemeindeanteils auf 50 % würde auf den kommunalen Haushalt der Stadt Königs Wusterhausen folgende Auswirkungen haben:

Gemäß Liste über die Rang- und Reihenfolge des Straßenausbaus (Stand 31.12.2020):
Beginnend mit den Straßen „Planung 2021/2022, Bau 2022/2023“
(abzüglich zwischenzeitlich privat finanzierter Baumaßnahmen)

• Anzahl der Erschließungsanlagen:	ca. 140	ca. 15/Jahr
	Kosten gesamt	Kosten/Jahr
	- Euro -	- Euro -
• Kostenschätzung inkl. Planung und ggfs. Beleuchtung (Summe für 140 Straßen)	40.000.000	4.000.000
• Gemeindeanteil 10 %	4.000.000	400.000
Anlieger 90 %	36.000.000	3.600.000
• Gemeindeanteil 50 %	20.000.000	2.000.000
Anlieger 50 %	20.000.000	2.000.000
• Zusätzlicher Gemeindeanteil (Differenz Gemeindeanteil 10 % → 50 %)	16.000.000	1.600.000

Zu 2.

Grundsätzlich unterliegt die Festlegung des Gemeindeanteiles in der Erschließungsbeitragssatzung einer Ermessensentscheidung der Kommune. Die Finanzkraft der Kommune bildet die wesentliche Grundlage für die Höhe des Gemeindeanteiles. Eine Erhöhung des Gemeindeanteils auf maximal 50 % ist möglich, wenn – wie bereits ausgeführt – dies sachlich vertretbar ist und es die dauerhaft gesicherte finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommune nicht gefährdet.

Stadt Königs Wusterhausen Stadtverordnetenversammlung	Beschlussvorlage Nr. 90-21-238	-4-
--	---	------------

Insofern ist es auch verfehlt, wenn bei der Entscheidung über den Gemeindeanteil allzu sehr nach den entsprechenden Verhältnissen in den Nachbarkommunen oder in anderen gleich großen Kommunen geschaut wird. Weder gleich große noch benachbarte Gemeinden und Städte sind automatisch in der gleichen finanziellen Lage und weisen zudem oft auch andere örtliche Besonderheiten auf.

Um Erschließungsbeiträge erheben zu können, muss zum einen die sachliche Beitragspflicht entstanden sein (Stichtag: Datum der letzten Unternehmerrechnung, meist Schlussrechnung des Ingenieurbüros) und zum anderen eine rechtswirksame Erschließungsbeitragssatzung vorliegen. Die Rechtswirksamkeit der derzeit für die Stadt Königs Wusterhausen vorliegenden Erschließungsbeitragssatzung ist durch das Verwaltungsgericht Cottbus wiederholt in mehreren dort entschiedenen Gerichtsverfahren bestätigt worden.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) darf eine Erschließungsbeitragssatzung rückwirkend geändert werden, wenn dies dazu dienen soll, eine ungültige Satzung durch eine gültige Satzung zu ersetzen. Ist mit einer rechtswirksamen Satzung bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden, kann diese Beitragspflicht durch eine spätere Satzung – unabhängig davon, ob diese rückwirkend gelten soll oder nicht - nicht verändert oder erneut begründet werden. Hergeleitet hat das BVerfG dies aus der „Einmaligkeit der Erschließungsbeitragspflicht ...“, die nicht nur in dem Sinne besteht, dass ein Grundstück vor einer mehrfachen Heranziehung für die Erschließung durch eine bestimmte Anlage geschützt ist, sondern auch in dem Sinne, dass eine Beitragsforderung, ist sie einmal entstanden, nicht zu einem anderen Zeitpunkt noch einmal entstehen kann.“ (vgl. BVerwG, Urteil vom 07.04.1989 – 8 C 83.87 i.V.m. BVerwG, Urteil v. 20.01.1978 – IV C 70.75). D.h. die auf Grundlage einer rechtswirksamen Satzung entstandene Erschließungsbeitragspflicht bleibt der Höhe nach durch das rückwirkende Inkrafttreten einer späteren erlassenen Satzung unberührt. Eine neue Satzung mit Rückwirkung würde somit ins Leere laufen.

Für den Fall des Beschlusses einer Änderung der Erschließungsbeitragssatzung mit einer Stichtagsregelung für die Zukunft gilt folgendes:

- Maßnahmen, die nach dem Stichtag beginnen, würden der geänderten Erschließungsbeitragspflicht (Gemeindeanteil = 50 %) unterliegen.
- Maßnahmen, die sich zum Stichtag in der Durchführung befinden oder bauseitig bereits abgeschlossen sind (VOB-Abnahme), deren sachliche Beitragspflichten jedoch erst nach dem Stichtag entstehen, würden den Bestimmungen der geänderten Erschließungsbeitragssatzung (Gemeindeanteil = 50 %) unterliegen.
- Maßnahmen, deren sachliche Beitragspflichten vor dem Stichtag entstanden sind, deren Abrechnung (Bescheidung) jedoch erst nach dem Stichtag erfolgen kann, würden der Erschließungsbeitragssatzung in ihrer derzeitigen Fassung (Gemeindeanteil = 10 %) unterliegen.

Zu 3.

Ausgangspunkt für die Umsetzung des sog. Sandstraßenprogramms war, dass nach zwei Anlaufjahren 2018/2019 der kommunale Haushalt durch den sog. Sandstraßenausbau mit ca. 400 T€ jährlich belastet wird (Ausgaben = 4.000 T€, Einnahmen = 3.600 T€). Auf Grundlage der aktuellen Baupreissituation von durchschnittlich 1.000 € pro laufenden Meter Straße und Straßenlängen von ca. 250 – 300 m wurde die Anzahl von durchschnittlich **15 Straßen**, die jährlich zum Ausbau anstehen, abgeleitet. Wird das sog. Sandstraßenprogramm auf dieser Grundlage fortgesetzt, so ist mit einem Abschluss in ca. **9 Jahre** zu rechnen.

Stadt Königs Wusterhausen Stadtverordnetenversammlung	Beschlussvorlage Nr. 90-21-238	-5-
--	---	------------

Eine Erhöhung des Gemeindeanteiles von 10 % auf 50 % würde bei gleicher finanzieller Belastung des kommunalen Haushaltes (ca. 400 T€) ein Bauvolumen von nur noch ca. 800 T€ zulassen, womit ein Ausbau von ca. **3 Straßen jährlich** möglich wäre. Das sog. Sandstraßenprogramm könnte voraussichtlich in ca. **46 Jahren** abgeschlossen werden.

Alternativ ließen sich weiterhin **15 Straßen jährlich** herstellen, wenn die Erhöhung des Gemeindeanteiles auf 50 % = ca. 2.000 T€ jährlich (Ausgaben = 4.000 T€, Einnahmen = 2.000 T€) haushälterisch zu sichern ginge. Das sog. Sandstraßenprogramm könnte wie vorgesehen in ca. **9 Jahren** beendet werden.

Unter dem Aspekt, dass für Straßenbaumaßnahmen, die dem KAG unterliegen und wofür die Anliegerinnen und Anlieger über viele Jahre gemäß der Straßenbaubeitragsatzung Beiträge in Höhe von 75 % zu zahlen hatten, wäre im Zuge einer Änderung der Erschließungsbeitragsatzung auch eine Erhöhung des Gemeindeanteiles auf 25 % (Anliegeranteil 75 %) zu überdenken, sodass die ehemals „KAG-Beitragspflichtigen“ seinerzeit nicht einen höheren Beitrag leisten mussten als die „BauGB-Beitragspflichtigen“ heute. Dies würde zu folgenden Auswirkungen führen:

- Kommunale Belastung = **400 T€**
Bauvolumen = ca. 1.600 T€, Einnahmen = 1.200 T€ (75 %)
Herstellung von durchschnittlich **6 Straßen** jährlich
Abschluss des sog. Sandstraßenprogramms in voraussichtlich **23 Jahren**
- Kommunale Belastung = **1.000 T€**
Bauvolumen = ca. 4.000 T€, Einnahmen = 3.000 T€ (75 %)
Herstellung von durchschnittlich **15 Straße** jährlich
Abschluss des sog. Sandstraßenprogramms in voraussichtlich **9 Jahren**

Zusammenfassung:

Gemeinde- anteil	Ausgaben jährlich	Einnahmen jährlich	kommunale Belastung	Anzahl der Straßen/Jahr	Dauer
10 %	4.000 T€	3.600 T€	400 T€	15	9 Jahre
25 %	1.600 T€	1.200 T€	400 T€	6	23 Jahre
	4.000 T€	3.000 T€	1.000 T€	15	9 Jahre
50 %	800 T€	400 T€	400 T€	3	46 Jahre
	4.000 T€	2.000 T€	2.000 T€	15	9 Jahre

Zu 4.

Zurzeit läuft das Volksbegehren zur Abschaffung der Erschließungsbeiträge. Das Volksbegehren kann noch bis zum 11.04.2022 durch alle stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger des Landes Brandenburg durch Eintragung in die amtlichen Eintragungslisten oder durch briefliche Eintragung auf den Eintragungsscheinen unterstützt werden.

Damit das Volksbegehren erfolgreich ist, müssen bis zum 11.04.2022 im Land Brandenburg mindestens 80.000 Stimmberechtigte dem Volksbegehren zustimmen. In diesem Falle wird sich der Landtag Brandenburg erneut mit dem Sachverhalt auseinandersetzen. Sollte der Landtag Brandenburg dem Anliegen nicht stattgeben, wird ein Volksentscheid durchgeführt. Unter diesen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass frühestens im IV. Quartal 2022 eine Entscheidung über den Ausgang des Verfahren feststeht.

Stadt Königs Wusterhausen Stadtverordnetenversammlung	Beschlussvorlage Nr. 90-21-238	-6-
--	---	------------

Sollte das Verfahren zu einem erfolgreichen Ausgang geführt haben, ist anzunehmen, dass der Beitragsausfall durch das Land Brandenburg gegenüber den Kommunen zu refinanzieren ist (analog Abschaffung der Straßenbaubeiträge). Ebenso ist anzunehmen, dass die Berechnung der Refinanzierung des Beitragsausfalls gemäß der kommunalen Erschließungsbeitragssatzung erfolgt, die zum Stichtag der Entscheidung über das Verfahren rechtswirksam ist (analog dem KAG zur Straßenbaubeitragssatzung). Eine Erschließungsbeitragssatzung mit einem Anliegeranteil von dann nur 50 % könnte zu erheblichen Auswirkungen im kommunalen Haushalt führen. Die Stadt würde dauerhaft nur 50 % (2.000 T€ jährlich) anstatt 90 % (3.600 T€ jährlich) als Refinanzierung vom Land Brandenburg erhalten. In Bezug auf die noch bevorstehenden Baumaßnahmen aus dem sog. Sandstraßenprogramm müsste seitens der Stadt dann ein finanzieller Verlust von ca. 16.000 T€ hingenommen werden.

Aus diesem Grunde wird empfohlen, den Ausgang des Verfahrens auf Landesebene zunächst abzuwarten, bevor über eine Änderung des Gemeindeanteils in der Erschließungsbeitragssatzung abschließend entschieden wird. Bis dahin sollte zur Absicherung planhaften Verwaltungshandelns an der bisherigen Verfahrensweise festgehalten werden.

Unterzeichner	Funktion	Datum	Unterschrift	Anmerkungen des Unterzeichners
Dana Zellner	SGL, zur Kenntnis		_____	
Kerstin Schumacher	Verfasserin		_____	
Peter Wachholz (amtierender Fachbereichsleiter IV)			_____	
Axel Böhm	Kämmerer		_____	
Michaela Wiezorek	Bürgermeisterin		_____	