



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SONDERSITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Montag, 13.02.2023
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:30 Uhr
Ort: im Bürgersaal

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ultsch, Stefan

Mitglieder des Stadtrates

Baumeister, Michael

Böhler, Andreas

Bucher, Katharina

Dommel, Michael

Edelmann, Jörg

Engruber, Stefan

Hellwig, Michael

entschuldigt

Kredel, Thomas

Mahnke, Brigitte

entschuldigt

Müller, Verena

entschuldigt

Muschler, Gerd

Oberhauser, Katharina

Pelczer, Max

Reichenberg, Matthias

entschuldigt

Schlicker, Andreas

Schmutterer, Armin

Schüle, Klaus

Weiß, Gerhard

entschuldigt

Wittmann, Peter

Zinsmeister, Stefan

Ortssprecher

Braun, Reinhard

Verwaltung

Nägele, Thomas

Schlicker, Achim

Schubert, Peter

entschuldigt

-

FLZ

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Erörterungen zum Erschließungsbeitragsrecht
Vorlage: GL/155/2023

Erster Bürgermeister Stefan Ultsch eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sondersitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Erster Bürgermeister Ultsch eröffnet um 18:05 die nichtöffentliche Sonder-Sitzung zum Thema Erschließungsbeitragsrecht. Er begrüßt den Gastredner, Herrn Gerhard Wiens sowie alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Die Sitzung fand nicht-öffentlich statt. Auf Antrag aus dem Stadtrat wurde geprüft, ob der Grund für die Nicht-Öffentlichkeit noch besteht. Dieser besteht nicht mehr, so dass die Sitzung auf Wunsch des Stadtrates öffentlich bekannt gemacht werden kann.

2 Erörterungen zum Erschließungsbeitragsrecht

Erläuterungen zum Erschließungsbeitragsrecht

Herr Wiens stellt sich kurz vor und bedankt sich für die Einladung.

Zu Beginn wurde ein Programmablauf des Vortrags an die Stadtratsmitglieder verteilt. Herr Wiens wies darauf hin, dass er keine Rechtsberatung geben könne. Er werde nur aufzeigen, wie das Recht richtig angewendet werden kann.

Mit einem amüsanten Beispiel (Rundfunkgebühren wurden zu Rundfunkbeiträgen) erklärte er den Unterschied zwischen Gebühren und Abgaben.

Bei einer Gebühr gebe es immer eine konkrete Gegenleistung (z.B. Gebühr für einen Pass).

Bei einer Steuer hingegen gebe es nie einen Anspruch auf Gegenleistung.

Ein Beitrag wird für die Zurverfügungstellung einer Sache erhoben, ohne dass eine tatsächliche Inanspruchnahme der Beitragspflichtigen erforderlich wäre (Beispiel Rundfunkbeitrag: Wird auch erhoben, wenn man keine Empfangsgeräte hat).

Für das Erschließungsbeitragsrecht komme es nicht auf einen subjektiven Nutzen an, ein Grundstück sei beitragspflichtig, wenn die Straße die bauliche Nutzung ermöglicht. Für Gemeinden bestehe dabei eine Beitragserhebungspflicht.

Beitragsfähige Anlagen sind neben anderen insbesondere Straßen. Der Beitrag wird für die erstmalige Herstellung erhoben, so wie es im Plan steht. Wann eine Straße technisch hergestellt ist, wird in der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) geregelt, hier sind die Merkmale der endgültigen Herstellung abschließend aufgezählt.

Folgender Aufwand ist einzubeziehen: Straße, Unterbau, Gehweg, Beleuchtung, Straßenentwässerung, Grünanlagen, etc.

Eine Straße kann verschiedenen Lebensphasen haben:

0	= Provisorium	= 100 % von Gemeinde zu finanzieren
1	= erstmalige Herstellung	= 10 % von Gemeinde zu finanzieren
2	= Unterhalte	= 100 % von Gemeinde zu finanzieren
3	= Erneuerung/Verbesserung	= 100 % von Gemeinde zu finanzieren

Herr Wiens verdeutlichte dies am Beispiel eines Falles der Gemeinde Miltenberg:

Hier legten die Bürger den Standard einer Straße selbst fest, es wurde keine Beleuchtung und keine Straßenentwässerung gebaut. Die Konsequenz war, dass die abgerechnete Maßnahme für ein Provisorium war, mit der Folge, dass die Beitragspflicht für die erstmalige Herstellung noch nicht eingetreten war.

Die 3 Phasen der Beitragsermittlung:

1. Phase: Gestaltungsphase

Planung und Bau der Anlage (ob, wann und wie).

In dieser Phase kann der Stadtrat gestalten. Am Ende dieser Phase steht der Gesamtaufwand unweigerlich fest, somit auch die Summe der zu verteilenden Beiträge.

2. Phase: Verteilungsphase

Die Summe der Beiträge wird auf die erschlossenen Grundstücke (baulich und gewerblich nutzbare Grundstücke, nicht auf Grundstücke die im Außenbereich liegen) verteilt nach:

- Grundstücksgröße und dem Maß der baulichen Nutzung und der Art der Nutzung
- 2/3-Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke nach Satzung (für die erste Anlage nur, wenn bei Entstehen deren Beitragspflicht schon die Erschließung durch eine weitere absehbar war).

Exkurs: Herr Wiens ging an dieser Stelle auf die missbräuchliche Gestaltung durch Teilung eines Grundstückes ein, für das in Kürze eine Beitragspflicht entstehen wird: ein wichtiges Indiz für oder gegen eine missbräuchliche Gestaltung sei, ob die Teilung irgendeinen vernünftigen wirtschaftlichen Hintergrund habe.

3. Phase: Beitragserhebung

In dieser Phase ist sich für jedes Grundstück die Frage zu stellen: Ist die Erhebung im Einzelfall durchsetzbar??

Es ist also zu prüfen, ob die Bezahlung des Beitrags für den Eigentümer eine subjektive „persönliche Härte“ darstellt.

Es kommt dabei nicht auf die Höhe des Beitrags an, sondern nur auf die persönliche Leistungsfähigkeit.

Als Billigkeitsmaßnahmen kommen in Betracht:

1. Ratenzahlung
2. Stundung
3. Erlass

Die Billigkeitsmaßnahmen müssen glaubhaft versichert oder nachgewiesen werden, der Stadtrat könne hierzu Richtlinien erlassen (wird bisher durch Richtlinien der Verwaltung geregelt).

Bei vorliegender persönlicher Härte und ggf. erforderlichen Nachweisen (z.B. eidesstattlicher Versicherung, Gehalts- und Bankauskünften, etc.) soll zuerst eine Ratenzahlung angeboten werden.

Falls dies nicht zur Abmilderung der Härte ausreicht, soll eine Stundung ermöglicht werden (häufigster Anwendungsfall in der Praxis im Beitragsrecht), maximal bis zu einem Eigentümerwechsel. In der Regel fallen Zinsen an, müssen aber nicht. Die Stundungsvoraussetzungen sollten regelmäßig überprüft werden (hat sich die persönliche Leistungsfähigkeit verbessert?).

Ein Erlass ist in der Praxis nur äußerst selten, Herr Wiens verdeutlichte dies am Beispiel eines Kindergartens, der einen Beitrag zahlen musste.

Hier war ein Erlass möglich, da der Träger eine gemeindliche Aufgabe übernommen hatte. Andere Fälle eines Erlasses sind Herrn Wiens nicht bekannt, er rät deshalb davon ab diese Billigkeitsregelung anzuwenden.

Neben der persönlichen Härte kann es auch eine sachliche Härte geben.

Ein solcher Fall sei jedoch nur bei einem 3-fach erschlossenen Grundstück denkbar.

Seit geraumer Zeit gibt es die Möglichkeit der Verrentung: also dem Abstottern in Raten. Der Unterschied zur Ratenzahlung ist der, dass eine Verrentung auch möglich ist, wenn es sich nicht um einen Härtefall handelt. Er reicht ein „guter Grund“, z.B. soll das Ersparte Geld noch für einen nachvollziehbaren Grund verwendet werden. Bei der Ratenzahlung müsste das Sparguthaben zur Begleichung des Beitrages verwendet werden, bei der Verrentung nicht.

Herr Wiens macht dem Stadtrat deutlich, welche Gestaltungsmöglichkeiten und Spielräume bestehen. So könnte der Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gesteuert werden um die beabsichtigten Ziele zu erreichen.

Vorfinanzierungsinstrumente:

1. Vorausleistung:
Möglich bevor die Beitragspflicht entsteht, bis zu 100% des voraussichtlichen Beitrags
2. Kostenspaltung:
Abrechnung einer Teileinrichtung
3. Abschnittsbildung:
Abrechnung einer Teilstrecke
4. Ablösevertrag:
Der Ablösebetrag muss mit der Höhe des voraussichtlichen Beitrags übereinstimmen

Es wurde das Prinzip der natürlichen Betrachtungsweise anschaulich erklärt. So können man nicht an Hand eines Planes beurteilen wie der Verlauf, der Beginn und das Ende einer Anlage (Straße) ist. Die endgültige Festlegung eines Abrechnungsgebietes sei deswegen erst nach Herstellung der Anlage(n) möglich, indem man vor Ort eine objektive Beurteilung vornimmt. Dies müsse vor Ort, aus verschiedenen Standorten, beurteilt werden, nicht an Hand von Plänen.

Es gilt der Grundsatz der Abrechnung der einzelnen Anlage, in Ausnahmen sei auch die Bildung von Erschließungseinheiten möglich, vorausgesetzt es besteht eine Abhängigkeit einer Anlage von einer weiteren Anlage, ohne deren Benutzung der Anschluss an das übrige Verkehrsnetz nicht vorhanden wäre.

Es wurde erläutert, dass Stichstraßen grundsätzlich mit der sie an das übrige Verkehrsnetz anschließenden Straße eine Erschließungseinheit bilden könnten.

Auf die Frage, welche Informationspflichten und -rechte bestehen, führte Herr Wiens aus, dass es eine allgemeine Informationspflicht der Gemeinde gebe, deren Ausübung in pflichtgemäßem Ermessen des Bürgermeisters liege. Akteneinsicht sei nur soweit zu gewähren, als die Informationen für den eigenen Fall wichtig sind. Der Datenschutz setzt dem Recht auf Einsicht und Information somit Grenzen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Stefan Ultsch um 21:30 Uhr die öffentliche Sondersitzung des Stadtrates.

Stefan Ultsch
Erster Bürgermeister

Achim Schlicker
Schriftführung