

**TOP 13**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Hauptausschuss	25.11.2024	öffentlich
Stadtrat	09.12.2024	öffentlich

**Vorlage der Verwaltung**

**Verschonungssatzung zum wiederkehrenden Ausbaubeitrag**

Vorlage Nr.: 20240515

**ANTRAG**

Der Hauptausschuss möge dem Stadtrat empfehlen, die Verschonungssatzung wie folgt zu beschließen

Die Stadt Ludwigshafen macht mit Inkrafttreten der Satzung über die wiederkehrenden Beiträge für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen seit dem 01.07.1988 von ihrem hierfür im Kommunalen Abgabengesetz des Landes Rheinland-Pfalz (kurz KAG) verankerten Recht Gebrauch. In der Sitzung des Stadtrates am 11.12.2023 wurde eine Neufassung der Ausbaubeitragsatzung beschlossen. Diese Neufassung orientierte sich an der Mustersatzung des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz. Hierdurch ist bei der Erhebung des Wiederkehrenden Straßenausbaubeitrages eine weitestgehend Rechtssicherheit und Rechtsklarheit gewährleistet. Unter § 13 der städtischen Ausbaubeitragsatzung sind die sog. „Übergangs- und Verschonungsregelungen“ dargelegt. Hiernach ist u.a. festgeschrieben, dass sofern Grundstücke für welche Erschließungsbeiträge gezahlt wurden oder in Gebieten, in welchen die Herstellung der Erschließungsanlagen z.B. aufgrund des Abschlusses von Erschließungsverträgen erfolgte, diese bis zu einer Höchstdauer von 15 Jahren bei der Erhebung des Wiederkehrenden Ausbaubeitrages nicht berücksichtigt werden. In Absatz 3 ist eine Regelung für förmlich festgesetzte Sanierungsgebiete enthalten, in welchen der Ausgleichsbetrag gem. § 154 BauGB erhoben wird. Die für diese Sanierungsgebiete geltende Verschonungsregelung ist, nach der o.g. Regelung der Ausbaubeitragsatzung anhand einer eigenen Satzung festzulegen. Die Erarbeitung dieser Satzung erfolgte von der Verwaltung mit Hilfe und unter Beratung des Fachreferenten des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz u.a. in der Thematik Beitragsrecht, Herrn Dr. Gerd Thielmann (Rechtsanwaltskanzlei Meiborg und Partner, Mainz), anhand der neuesten Gesetzesfassung des KAG und dem Stand der aktuellen Rechtsprechung in dieser Thematik.

Der Sinn und Zweck einer solchen Verschonungsregelung besteht darin, eine Doppelbelastung von grundsätzlich ausbaubeitragspflichtigen Grundstücken zu verhindern. Sofern z.B. für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge erhoben wurden, sollen die betroffenen Grundstückseigentümer für einen Übergangszeitraum nicht zur Zahlung von Ausbaubeiträgen für die Erneuerung, Verbesserung oder den Umbau von bestehenden Erschließungsanlagen herangezogen werden dürfen, da diese bereits mit der Zahlung des Erschließungsbeitrages ihren Obolus für Maßnahmen an Erschließungsanlagen und damit am städtischen Straßen- und Wegenetz geleistet haben. Ähnliches gilt für Grundstücke in förmlich festgesetzten Sanierungsgebieten. Dort werden sanierungsrechtliche Ausgleichsbeträge erhoben. Der wesentliche Unterschied zwischen Erschließungsbeiträgen/ Ausbaubeiträgen einerseits und den Ausgleichsbeträgen andererseits besteht jedoch darin, dass Erschließungs- und Ausbaubeiträge alleine für Maßnahmen an Erschließungsanlagen erhoben werden; die sanierungsrechtlichen Ausgleichsbeträge hingegen werden nach der Beendigung der Sanierungsmaßnahme für die sanierungsbedingte Erhöhung des Bodenwertes des jeweiligen Grundstücks abgeschöpft. Hierbei werden nach dem in Ludwigshafen am Rhein angewandten „Niedersachsenmodell“ vier Komponenten, nämlich die Bebauung, die Struktur, die Nutzung und das Umfeld des Sanierungsgebietes betrachtet, wobei die Erschließung wiederum nur ein Teilaspekt der Komponente „Umfeld“ und „Struktur“ darstellt. Aufgrund der dargelegten Tatsache, dass bei der Ermittlung des Ausgleichsbetrages nicht ausschließlich Maßnahmen an Erschließungsanlagen berücksichtigt werden, sondern auch gestalterische Maßnahmen, welche nicht die Erschließungsanlagen betreffen, sich aber ebenfalls bodenwertsteigernd auswirken, erscheint die Erarbeitung einer insoweit differenzierenden Regelung, welche sich speziell der Verschonung von Sanierungsgebieten annimmt,

als geboten.

Dies ist umso mehr erforderlich, soweit in Sanierungsgebieten überhaupt keine Erneuerung oder Umbau von Erschließungsanlagen erfolgte, sondern in erster Linie gestalterische Maßnahmen außerhalb der Erschließungsanlagen stattgefunden haben. Dies hat zur Folge, dass die abzuschöpfende Wertsteigerung der jeweiligen Grundstücke nicht auf Maßnahmen an Erschließungsanlagen zurückzuführen ist. Insoweit ist es nach Ansicht der Verwaltung nicht gerechtfertigt, diese Grundstücke, welche keine Wertsteigerung durch Maßnahmen an Erschließungsanlagen erfahren haben, einer Verschonung zuzuführen. Diesen Grundstücken droht insofern keine Doppelbelastung durch den wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag, denn sie haben durch den Sanierungsausgleichsbetrag gar nicht zur Finanzierung des Straßennetzes beigetragen. Letzteres trifft vorliegend für das Sanierungsgebiet „West“ zu. Da in dieser Abrechnungseinheit während der Laufzeit des Sanierungsgebietes keine Maßnahmen an Erschließungsanlagen durchgeführt wurden, wird aus den dargelegten Gründen dort keine Verschonung gewährt.

Die in der Satzung festgelegte Höchstdauer der Verschonung beträgt, wie auch bei der Verschonungsregelung in der Ausbaubeitragssatzung, maximal 15 Jahre, welche in sieben Fallgruppen gestaffelt wurde und die sich am abzuschöpfenden Höchstbetrag des Ausgleichsbetrages orientiert. Die Verschonungsregelung setzt zudem bei der geringsten zonalen Bodenwertsteigerung pro Quadratmeter Grundstücksfläche an, welche in den ehemaligen Sanierungsgebieten abgeschöpft wird (8,00 Euro, bzw. 10,00 Euro).

Aufgrund der regional unterschiedlichen Höhe des abzuschöpfenden Ausgleichsbetrages wurde für jedes Sanierungsgebiet die Verschonungsregelung entsprechend dem Grundsatz der regionalen Teilbarkeit separat ausgearbeitet.

Zu erwähnen bleibt, dass der Beginn der Verschonung grundsätzlich mit dem Eintritt der sachlichen Beitragspflicht beginnt. Dies ist mit dem Zeitpunkt der Aufhebung der jeweiligen Sanierungssatzung gleichzusetzen, welche in der Vergangenheit liegt. Da die Regelung zur Verschonung von Sanierungsgebieten allerdings erst mit der Gültigkeit dieser Satzung eintritt, ist damit eine lediglich in die Zukunft gerichtete Verschonung realisierbar. Die Wertsteigerungen für das Sanierungsgebiet Friesenheim sind derzeit noch nicht bekannt. Sobald durch den Gutachterausschuss entsprechende Werte veröffentlicht wurden, wird die Verschonungssatzung fortgeschrieben.

Anlage 1 Satzung:

Verschonungssatzung zum Wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag