

Beratungsfolge:	Datum	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	02.09.2021	Kenntnisnahme
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Feuer- schutz	16.09.2021	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	30.09.2021	Vorberatung
Gemeinderat	07.10.2021	Entscheidung

Fachbereich:	Bau und Planung
Sachbearbeitung:	Nadja Aßmuth

Bezeichnung:	Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung und der Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Twist
---------------------	--

Beschlussvorschlag:

1. Der Erschließungsbeitragssatzung in der Neufassung des vorgelegten Entwurfes wird zugestimmt.
2. Der Straßenausbaubeitragssatzung in der Neufassung des vorgelegten Entwurfes wird zugestimmt.

Sachdarstellung:

Die Gemeinde Twist erhebt nach den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung in der Fassung vom 18.12.2008 Erschließungsbeiträge bzw. nach den Regelungen des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in Verbindung mit der Straßenausbaubeitragssatzung in der Fassung vom 16.12.2014, zuletzt geändert am 13.12.2019, Straßenausbaubeiträge.

Ende 2019 hat das Land Niedersachsen Neuregelungen in dem NKAG für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen aufgenommen. Seit Inkrafttreten der Satzungen der Gemeinde Twist sind zudem zwischenzeitlich neue Rechtsprechungen im Erschließungs- und Straßenausbaubeitragsrechts ergangen. Aus diesem Anlass wurde vergangenes Jahr die aktuelle Erschließungs- und Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Twist an einen Fachanwalt zwecks Überprüfung auf deren Rechtsicherheit sowie Einarbeitung der Neuregelungen aus dem NKAG übergeben.

Die Entwürfe der Neufassungen beinhalten neben inhaltlichen Änderungen ebenso auch redaktionelle Änderungen und Konkretisierungen zur Anpassung an Mustersatzungen. Zudem wurde bei der Erstellung der Entwürfe ein Abgleich zu den geltenden Satzungen einiger Nachbarkommunen mit dem Ziel, vergleichbare Formulierungen und Regelungen zu Erhebung der Beiträge zu erhalten, vorgenommen. Die inhaltlichen Änderungen ergeben sich aus Rechtsprechungen sowie der Beseitigung von Regelungslücken.

Zur Erschließungsbeitragssatzung:

In der Erschließungsbeitragssatzung bezieht sich eine wesentliche Änderung auf den § 3 Abs. 1 Nr. 1-3. Hier wurde eine Anpassung der abrechnungsfähigen Straßenbreiten in Abhängigkeit der zulässigen Vollgeschossanzahl eines Grundstückes vorgenommen. Des Weiteren wurde die Anwendbarkeit der Vergünstigungsregelung für mehrfachen erschlossene Grundstücke auch für Wohnbaugrundstücke innerhalb eines Mischgebietes in § 9 der Erschließungsbeitragssatzung aufgenommen. Ein Mischgebiet ist für Wohnen und nichtstörendes Gewerbe gleichermaßen offen; beide Nutzungsarten stehen gleichwertig und gleichge-

wichtig nebeneinander. Die gewerbliche Nutzbarkeit eines Grundstückes im Mischgebiet bleibt hinter der Nutzbarkeit in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zurück, sodass bei einer Wohnnutzung diese Grundstücke ebenfalls von einer Vergünstigungsregelung profitieren sollen. Im Falle der Erhebung eines Artzuschlages fällt die Vergünstigung weg.

Zur Straßenausbaubeitragssatzung:

Die wesentlichen Änderungen der Straßenausbaubeitragssatzung basieren auf den Neuregelungen des neuen § 6b NKAG zur Vermeidung einer wirtschaftlichen Überforderung der Beitragspflichtigen und beinhalten infolgedessen Begünstigungen für die Beitragspflichtigen. Diese sind:

1. die Aufnahme, dass Zuschüsse Dritter, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, sowohl zu Gunsten der Gemeinde als auch der Beitragspflichtigen verwendet werden. Ohne die Aufnahme dieser Regelung dient ein Zuschuss ohne nähere Bestimmungen automatisch nach § 6 Abs. 5 NKAG zunächst zur Deckung des Gemeindeanteils.
2. die Aufnahme einer Vergünstigungsregelung für Grundstücke an mehreren öffentlichen Straßen. Demnach werden die Grundstücke mit Ihrer Grundstücksfläche nur zu 3/5 (entspricht 60 %) berücksichtigt. Der Restbetrag geht zu Lasten der Gemeinde. Bisher gab es in der Straßenausbaubeitragssatzung keine Vergünstigungsregelung für Grundstücke an mehreren Straßen, sodass die Grundstücksinhaber zu beiden Straßen in voller Höhe beitragspflichtig waren.
3. die Aufnahme einer Abzahlungsmöglichkeit (Verrentung) des Straßenausbaubeitrages unabhängig der Stundungsregelungen in der Abgabenordnung. Demnach ist es möglich, den Straßenausbaubeitrag auf Antrag ratenweise mit einem Zinssatz von bis zu 3 % über dem jährlichen Basiszinssatz abzuführen. Der jährliche Basiszinssatz beträgt zurzeit -0,88 %, sodass bei einer Verzinsung von z.B. 2 % ein jährlicher Zinssatz von 1,2 % resultiert. Die bisherigen Stundungsregelungen der Abgabenordnung beinhalten einen festen Zinssatz von 0,5 % pro Monat, dies entspricht 6 % pro Jahr. Mit der Aufnahme der Verrentungsregelung wird ein geringerer Zinssatz im Vergleich zu der Stundungsregelung der Abgabenordnung erzielt. Des Weiteren wird der Gemeinde bei der Verrentung ein Ermessensspielraum eingeräumt, sodass die rechtlichen Hürden zur Gewährung der Zahlungserleichterung im Vergleich zu einer Stundung geringer sind.

Unabhängig der Neuregelungen aus dem NKAG wurden die Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand teilweise gesenkt.

Eine Gegenüberstellung der jeweiligen aktuellen Satzungen zu den vorgeschlagenen Neufassungen mit entsprechenden Anmerkungen sind der Sitzungsvorlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Aufnahme von Vergünstigungsregelungen bzw. Reduzierungen der Anteile der Beitragspflichtigen erhöht sich der Gemeindeanteil am beitragsfähigen Aufwand. Bei Anwendung der Verrentungsregelung verzögert sich der Zahlungseingang im Rahmen des jeweils gewährten Verrentungsantrages.

Anlagen:

1. Gegenüberstellung der Erschließungsbeitragssatzung zur Neufassung
2. Gegenüberstellung der Straßenausbaubeitragssatzung zur Neufassung

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: _____ Ja _____ Nein _____ Enthaltung

Beschlussergebnis: ☐ Lt. Vorschlag ☐ Abweichend

Gez.

Nadja Aßmuth
(Verfasser)

Gez.

Bürgermeisterin
(Freigabe)