

Gemeinde Mühlenbecker Land



Antrag vom: 16.11.2018

Vorlage Nr.: III/0712/18
Beschluss Nr.: III/0712/18/33

Antragsteller: Fraktion DIE LINKE
Zuständigkeit: FB I / FD Straßen, Grünordnung

eingereicht am: 21.11.2018
geändert am: 15.04.2019

FBL I
FBL II

.....
Bürgermeister

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	öff.	nöff.	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Beschlussempfehlung	
				gew.	anw.	ja	nein	enth.	*ausg.		
3	Gemeindevertretung	13.05.2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22						
2	Hauptausschuss	30.04.2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9						<input type="checkbox"/>
1	Bauausschuss	09.04.2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6	6	6	0	0	0	<input type="checkbox"/>

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	öff.	nöff.	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Beschlussempfehlung	
				gew.	anw.	ja	nein	enth.	*ausg.		
1	Gemeindevertretung	03.12.2018	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22						

Wortlaut des Antrages:

Die Gemeindevertretung beschließt, die im Anhang des Beschlussantrages dargelegten Vorschläge und Variantenuntersuchungen zur Änderungen der Erschließungsbeitragsatzungen der Gemeinde Mühlenbecker Land in den gemeindlichen Gremien zu beraten.

Ziel soll es sein,

- die Anteile des beitragsfähigen Aufwandes für die Grundstückseigentümer beitragsgerechter zu regeln
- eine Vereinfachung der Anwendbarkeit der Satzung zu erreichen
- eine finanzielle Entlastung der beitragsfähigen Grundstückseigentümer zu beschließen
- die geänderte Satzung im 1. Halbjahr 2019 in Kraft zu setzen.

Begründung:

siehe Antrag vom 16.11.2018

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Beschlussfassung wird die Verwaltung für den nächsten Sitzungslauf eine Vorlage vorbereiten die bereits zu einzelnen Varianten Stellung bezieht. Eine rechtlich abgeschlossene Überprüfung ist bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung aufgrund des umfangreichen Beschlussantrages nicht zu erwarten.

Anlagen:

Antrag DIE LINKE vom 16.11.2018 einschließlich Anlage

Haushaltmäßige Berührung:	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
Ausgaben sind insgesamt gedeckt durch:			Produktkonto:	<input type="checkbox"/>
Auftrags-Nr.:	<input type="checkbox"/>			
	_____ GBH Sachbearbeiter/in		_____ Fachbereichsleiterin II	

Änderungsempfehlungen:

Beschlussfassung:

Stellungnahme der Verwaltung – 09.01.2019

Der Antrag der Fraktion DIE LINKE ist nachvollziehbar und die Zielstellung erkennbar. Mit diesem Antrag soll eine Entlastung der zum Straßenbau beitragspflichtigen Grundstückseigentümer erreicht werden. Insbesondere ist hierbei das Augenmerk auf die Grundstückseigentümer gerichtet, die an einer nur teilweisen oder auch ausschließlich einseitig anbaubaren Straße Beiträge entrichten müssen. Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass die betroffenen Beitragspflichtigen weitaus höhere Beiträge zahlen müssen, da die Verteilung der Baukosten nur auf die bebaubaren Grundstücke erfolgt. Die übrigen Grundstücke liegen meist im baurechtlichen Außenbereich und werden nicht bzw. nur mit einem sehr geringen Anteil herangezogen.

75% auf 60% Anliegeranteil

Um die Grundstückseigentümer zu entlasten, hat der Antragsteller in der Variantenberechnung (Tabelle) mehrere Möglichkeiten aufgezeigt. Eine Möglichkeit ist, den Beitragssatz generell zu senken. Es wird vorgeschlagen, anstelle der 75% der beitragsfähigen Kosten umzulegen, nur 60% vom Grundstückseigentümer zu erheben.

Mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.10.2017 zukünftig 4 km Straße auszubauen, hätte dies nachfolgende finanzielle Auswirkungen auf den gemeindlichen Haushalt:

Nach einer heutigen Kostenschätzung fallen für die Herstellung von einem Quadratmeter Straße Kosten in Höhe von ca. 150€/m² (einschließlich Planung und Nebenkosten) an. Das bedeutet, dass für die Herstellung von 100m Straße die 5,10m breit ist, 76.500€ benötigt werden. Hochgerechnet auf 4km Straße werden jährlich im gemeindlichen Haushalt 3.060.000€ erforderlich. Die Refinanzierung durch Anliegerbeiträge stellt sich wie folgt dar:

Kosten	Umlage Gemeinde		Umlage Anlieger	
	25%	40%	75%	60%
3.060.000€	765.000€	1.224.000€	2.295.000€	1.836.000€

Eine Veränderung der prozentualen Verteilung der beitragsfähigen Kosten hätte bei der o.g. Ausgangslage einen jährlichen gemeindlichen Mehraufwand von 459.000€ zur Folge.

Durch die Mindereinnahmen der Gemeinde könnten beispielsweise freiwillige Aufgaben nicht mehr realisiert werden.

Auswirkung auf den Anlieger

Die Veränderung der prozentualen Verteilung des umlagefähigen Aufwandes hätte nachfolgende Auswirkungen auf den Grundstückseigentümer:

Beispiel: Grundstück mit 1.000 und dem Nutzungsfaktor 1,5 (2 Vollgeschosse), umlagefähige Baukosten 120.000

	75%	60%
Umlagefähige Kosten	120.000€	120.000€
Anteil Grundstückseigentümer (75% / 60%)	90.000€	72.000€
Beitragspflichtige Flächen im Abrechnungsgebiet	12.000m ²	12.000m ²
Berechnung des Beitragssatzes	90.000€ / 12.000m ² = 7,50€/m ²	72.000 / 12.000m ² = 6,00€/m ²
Ermittlung beitragspflichtige Grundstücksfläche	1.000 * 1,5 = 1.500	1.000 * 1,5 = 1.500
Berechnung Beitrag	1.500 * 7,50 €/m ² =	1.500 * 6,00 €/m ² =
Beitrag	11.250 €	9.000 €

Der Grundstückseigentümer hätte in dieser Beispielrechnung einen Betrag i.H.v. 2.250 € gegenüber dem Anliegeranteil von 75% eingespart.

Anteil am Aufwand in den Nachbarkommunen (Erschließungsbeiträge) Stand 16.11.2018

Stadt/Gemeinde	Anteil Stadt/Gemeinde
Mühlenbecker Land	25 %
Hohen Neuendorf	10 %
Glienicke/Nordbahn	10 %
Birkenwerder	40 %
Oranienburg	10 %
Löwenberger Land	10 %
Wandlitz	35 %
Kremmen	10 %
Berlin	10 %
Potsdam	10 %

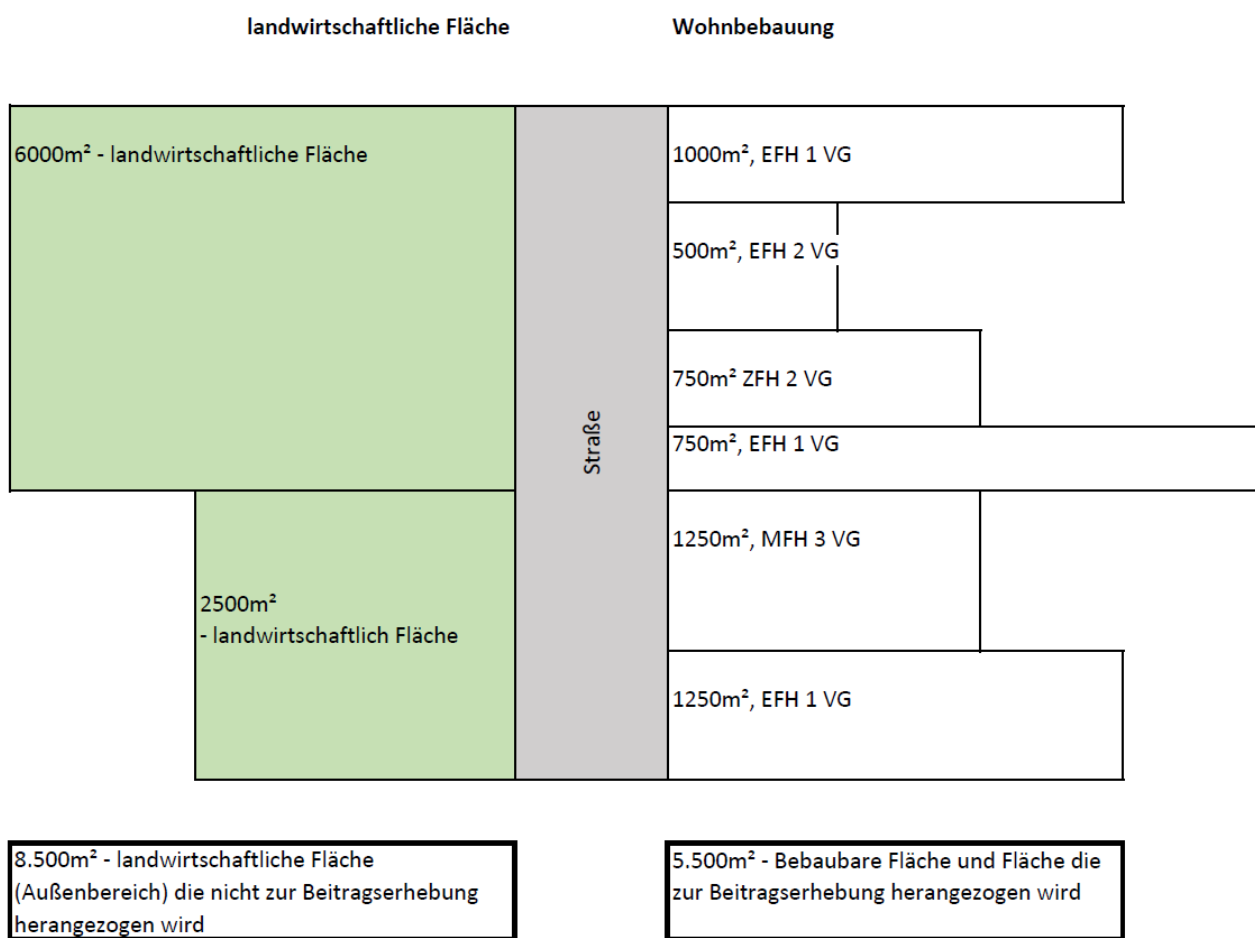
Aktuell trägt die Gemeinde Mühlenbecker Land einen Anteil am beitragsfähigen Erschließungsaufwand in Höhe von 25 % (Grundstückseigentümer 75%). Mit dieser Regelung trägt die Gemeinde bereits einen höheren Anteil als den nach § 129 (1) BauGB geforderten 10 %. Der Vergleich mit den umliegenden Nachbarkommunen zeigt, dass diese Regelung bereits eine Ausnahme darstellt.

Entlastung von Grundstückseigentümern an einseitig bebauten Straßen

Eine weitere vom Antragsteller aufgezeigte Variante zielt auf die beitragsrechtliche Entlastung der Grundstückseigentümer ab, die an einseitig angebauten Straßen anliegen.

Entsprechend des Antragstellers sollen hierbei fiktive Flächen bei der Verteilung der umlagefähigen Kosten mit herangezogen werden.

Schematische Darstellung der Ausgangssituation:

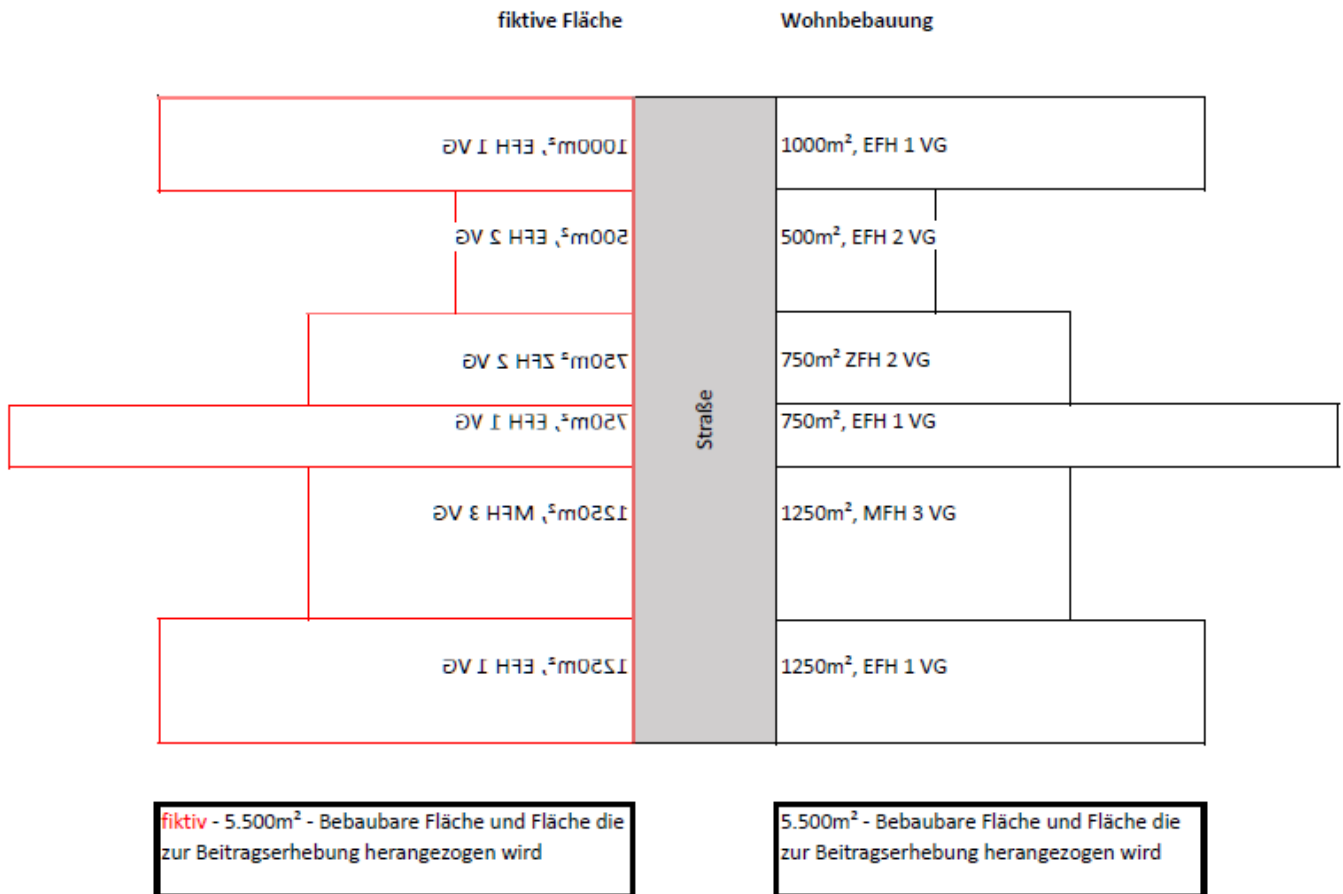


Die Darstellung zeigt, dass ein Großteil der Flächen im baurechtlichen Außenbereich liegen. Die entstehenden Kosten für den Straßenbau werden jedoch nur auf die im Innenbereich liegenden, baulich nutzbaren Grundstücke verteilt. Nach diesem Schema würden die Kosten ausschließlich auf eine Fläche von 5.500m² umgelegt. Der Beitragssatz und der individuelle Beitrag sind dadurch sehr hoch.

Wären die 8.500m² Fläche ebenfalls baulich nutzbar (kein Außenbereich) würden die Straßenbaukosten auf 14.000m² Fläche verteilt werden können. Der Beitragssatz pro Quadratmeter und somit auch der individuelle Beitrag würden sinken und sich die Kosten auf weitere Schultern verteilen.

Die Antragsteller unterbreiten daher den Vorschlag, für die Beitragserhebung die baulich nutzbaren Flächen zu spiegeln/verdoppeln um die Kosten rechnerisch auf eine größere Fläche zu verteilen. Somit würde der Beitragssatz sinken und eine Entlastung der Grundstückseigentümer erfolgt.

Schematische Darstellung bei der Berücksichtigung fiktiver Grundstücksflächen (Variante 2,4,5 der Tabelle des Antrages):



Bei dieser Abrechnungsvariante sind die Straßenbaukosten auf 11.000m² zu verteilen. Der Beitragssatz sinkt und die Grundstückseigentümer sind in ihrem individuellen Beitrag entlastet. Die Beiträge, die an den fiktiven Flächen anfallen, wären von der Gemeinde zu tragen.

Die Verwaltung hält diese Variante der Abrechnung jedoch für rechtlich bedenklich. Nach dem Baugesetzbuch § 133 ist konkret festgelegt, dass nur Grundstücke (Flächen) der Beitragspflicht unterliegen, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist oder diese der Verkehrsauffassung nach Bauland sind. Es ist daher ausschließen, dass fiktive Flächen bei der Beitragsermittlung herangezogen werden können.

Eine rechtliche Vorprüfung zur Entlastung der Grundstückseigentümer an einseitig anbaubaren Straßen hat bereits durch das die Gemeinde vertretende Rechtsanwaltsbüros stattgefunden. Bei dieser Prüfung wurde als einzige Entlastung auf den Halteilungsgroundsatz hingewiesen. Hierbei wird jedoch nur auf den für die einseitige Erschließung unerlässlichen Ausbauumfang angestellt. Wird der Ausbauumfang für die Erschließungsfunktion überschritten, sind nur die Kosten umzulegen, die für eine einseitige Erschließung ausreichend sind. Kosten die über diesen Ausbauumfang hinausgehen, sind nicht beitragsfähig.

Mit dem „Ausbaustandard“ der Gemeinde, wird bereits nur ein technisches und rechtliches Mindestmaß im Straßenbau angesetzt. Es wird daher kein Ausbauumfang überschritten.

Weitere Beitragsermäßigungen sind nach erster Prüfung nicht vorteilsgerecht und rechtlich vertretbar oder erkennbar.

Die Verwaltung wird jedoch prüfen, ob sich für einseitig anbaubare Straßen ein geringerer Verteilungsprozentsatz in die Satzung mit aufnehmen lässt.

Änderung der § 7(1), Satz 1 (Ermäßigung bei Mehrfacherschließung): Streichung der 5-Jahresfrist

Aktuelle Erschließungsbeitragssatzung	Vorschlag Antragssteller
<p style="text-align: center;">§ 7 Ermäßigung bei Mehrfacherschließung</p> <p>(1) Bei überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Eckgrundstücken und Grundstücken zwischen mehreren Anlagen ermäßigt sich der nach Maßgabe dieser Satzung sich ergebende Beitrag auf 60 v.H.. Voraussetzung für die Ermäßigung nach Satz 1 ist, dass Erschließungsbeiträge (BauGB) oder Beiträge für straßenbauliche Maßnahmen (KAG) entsprechend der geltenden Satzungen der Gemeinde Mühlenbecker Land entweder gleichzeitig oder innerhalb von 5 Jahren nach Entstehen der sachlichen Beitragspflicht für eine Anlage für die weitere Anlage entstehen. Der durch die Ermäßigung nach Satz 1 entstehende nicht umlagefähige Aufwand ist von der Gemeinde zu tragen.</p>	<p style="text-align: center;">§ 7 Ermäßigung bei Mehrfacherschließung</p> <p>(1) Bei überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Eckgrundstücken und Grundstücken zwischen mehreren Anlagen ermäßigt sich der nach Maßgabe dieser Satzung sich ergebende Beitrag auf 60 v.H.. Voraussetzung für die Ermäßigung nach Satz 1 ist, dass Erschließungsbeiträge (BauGB) oder Beiträge für straßenbauliche Maßnahmen (KAG) entsprechend der geltenden Satzungen der Gemeinde Mühlenbecker Land entweder gleichzeitig oder innerhalb von 5 Jahren nach Entstehen der sachlichen Beitragspflicht für eine Anlage für die weitere Anlage entstehen bereits erhoben wurden. Der durch die Ermäßigung nach Satz 1 entstehende nicht umlagefähige Aufwand ist von der Gemeinde zu tragen.</p>

Die Satzungsregelungen zur Mehrfacherschließung sind freiwillige Subventionierungen an beitragspflichtigen Grundstückseigentümern durch die Gemeinde. Grundsätzlich ist jedes mehrfach erschlossene Grundstück ein voll beitragsfähiges Grundstück der jeweiligen Erschließungsanlage. Die Gewährung dieser Ermäßigung ist keine Pflichtregelung, sondern eine freiwillige Privilegierung mehrfach erschlossener Grundstücke.

Mit der 5-Jahresfrist sollte diese Bevorteilung nur den Grundstückseigentümern gewährt werden, die in sehr kurzer Zeit mehrfach durch Straßenbau- bzw. Erschließungsbeiträgen belastet werden.

Eine ersatzlose Streichung der 5 Jahresfrist empfiehlt die Verwaltung nicht. Mit den Jahren wird es für die Verwaltung zunehmend schwieriger herauszufinden, für welche Grundstücke Beiträge erhoben wurden. Die Verwaltung ist verpflichtet, Bescheidaten nach 10 Jahren aus datenschutzrechtlicher Sicht zu vernichten. Es ist dann nicht bzw. nur noch schwer nachvollziehbar ob bereits Beiträge für das betroffene Grundstück erhoben wurden. Darüber hinaus ist es wahrscheinlicher, dass in einer undefinierten Zeit ein Eigentümerwechsel des mehrfach erschlossenen Grundstückes erfolgt. Die eigentliche Intension Eigentümer, die kurz aufeinanderfolgend zu Beiträgen herangezogen werden zu entlasten, geht dabei verloren.

Der zukünftige Straßenbau soll Quartierweise erfolgen. Somit wird ein Großteil der mehrfach erschlossenen Grundstücke in einem kurzen Zeitfenster belastet. Für diese Grundstückseigentümer sollte weiterhin die Ermäßigung greifen. Eine Verlängerung der 5 Jahresfrist auf 7 Jahre hält die Verwaltung für unbedenklich.

Änderungen aus dem Bauausschuss vom 09.04.2019

1.)

Es wurde aufgrund der Diskussionen und der voraussichtlichen Abschaffung der Straßenbaubeiträge (KAG) eine Änderung des Wortlautes im Antrag empfohlen.

„Die Gemeindevertretung beschließt, die im Anhang des Beschlussantrages dargelegten Vorschläge und Variantenuntersuchungen zur Änderungen der Erschließungsbeitragssatzungen ~~und im Weiteren die Straßenbaubeitragsatzung~~ der Gemeinde Mühlenbecker Land in den gemeindlichen Gremien zu beraten.

Ziel soll es sein,

- die Anteile des beitragsfähigen Aufwandes für die Grundstückseigentümer beitragsgerechter zu regeln
- eine Vereinfachung der Anwendbarkeit der Satzung zu erreichen
- eine finanzielle Entlastung der beitragsfähigen Grundstückseigentümer zu beschließen
- die geänderte Satzung im 1. Halbjahr 2019 in Kraft zu setzen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen.

2.)

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einem Antrag zu, dass geprüft wird, ob für Straßen die nur einseitig anbaubar sind, eine Sondersatzung erlassen werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach ständiger Rechtsprechung soll im Erschließungsrecht eine für das gesamte Gemeindegebiet einheitliche Erschließungsbeitragssatzung gelten. (sog. Grundsatz der konkreten Vollständigkeit, vgl. auch Driehaus §18 Rd.8). Dem Grundsatz her schließt diese Rechtsprechung bereits eine Sondersatzung aus.

Bei einem dennoch zweifelhaften Erlass einer Sondersatzung würde fraglich werden, wie dieser Fall, der einseitig angebauten Straßen, in der Satzung abgebildet wird. Es muss sich damit beschäftigt werden, zu welchen Voraussetzungen eine Straße als einseitig anbaubar gilt. Werden ausschließlich Fälle erfasst, die in der gesamten Straßenslänge einseitig angebaut werden können? Was passiert, wenn beispielsweise 10% der Fläche doch für eine bauliche Nutzung (teilweise einseitig angebaut) vorgesehen sind. Gilt diese Straße nach wie vor als einseitig anbaubar oder fällt diese Straße unter die Regelungen der allgemeinen Satzungen? Welcher, nicht willkürlich ausgewählte, Maßstab könnte die Anwendung der Sondersatzung rechtfertigen?

Diese und andere Fragen wären im Vorfeld eines Sondersatzungsentwurfes zu klären und rechtlich prüfen zu lassen.

3.)

Die Bauausschussmitglieder verständigten sich auf eine Erleichterung im Umgang mit der Eckgrundstücksermäßigung. Die bis dato bestehende 5 Jahres-Regelung soll entfallen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung weist auf die bereits vorgetragenen Hinweise und die zusätzlich haushälterische Belastung für die Gemeinde hin.

Beschlussvorlage III/0712/18

Antrag der Fraktion DIE LINKE:

Vorschläge und Variantenuntersuchungen zur Änderung der Beitragssatzungen (KAG/BauGB) zum Straßenbau

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen Gemeindevertreter,

über den vorliegenden Antrag und seiner Vorschläge sind Beratungen im BA und HA erfolgt. Im Folgenden führen wir übersichtlicher und ausformuliert die zur Abstimmung stehenden Anträge/ Vorschläge auf.

Freundliche Grüße

gez.
Hartmut Lackmann
Fraktionsvorsitzender DIE LINKE

Zur Abstimmung stehende Anträge

Erschließungsbeitragssatzung

Antrag 1: (Erhöhung des Gemeindeanteils auf 40%)

§ 4 Gemeindeanteil

Aktuell:
Die Gemeinde trägt 25 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

Vorschlag Antragsteller:

Die Gemeinde trägt **40 v.H.** des beitragsfähigen Erschließungsaufwands
(Abstimmung HA: 4/0/5)

Antrag 2: (Ergänzung §4 (2), neu §4a, Regelung zu „teilweise anbaubare Straßen“, Minderung der dennoch enthaltenen Mehrbelastung bei 60%-Anteil Eigentümer)

§ 4 Gemeindeanteil

(1) Die Gemeinde trägt **40 v.H.** des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Vorschlag Antragsteller:

(2) Unter den Voraussetzungen des **§ 4a** „teilweise anbaubare Straßen“ trägt die Gemeinde **45 v.H.** des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Vorschlag Antragsteller

§ 4a Teilweise anbaubare Straßen

Teilweise anbaubare Straßen entsprechend dieser Satzung sind öffentliche Verkehrsflächen, die in ihrer Gesamtlänge nicht vollständig zum Anbau gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches bestimmt sind. Die nicht zum Anbau bestimmte Länge muss sich dabei über mindestens 30 v.H. der einfachen Gesamtlänge der Erschließungsanlage erstrecken

Antrag 3: (wenn Beibehaltung 25%, Ergänzung §4, neu §4a, Regelung zu „teilweise anbaubare Straßen“)

§ 4 Gemeindeanteil

Die Gemeinde trägt **25 v.H.** des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Vorschlag Antragsteller:

Unter den Voraussetzungen des **§ 4a** „teilweise anbaubare Straßen“ trägt die Gemeinde **40 v.H.** des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Vorschlag Antragsteller

§ 4a Teilweise anbaubare Straßen

Teilweise anbaubare Straßen entsprechend dieser Satzung sind öffentliche Verkehrsflächen, die in ihrer Gesamtlänge nicht vollständig zum Anbau gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches bestimmt sind. Die nicht zum Anbau bestimmte Länge muss sich dabei über mindestens 30 v.H. der einfachen Gesamtlänge der Erschließungsanlage erstrecken
(Abstimmung HA: 8/0/1)

Antrag 4 : (Änderung §7, Streichung 5-Jahresfrist)

Aktuelle Erschließungsbeitragssatzung	Vorschlag Antragssteller
<p>§ 7 Ermäßigung bei Mehrfacherschließung</p> <p>(1) Bei überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Eckgrundstücken und Grundstücken zwischen mehreren Anlagen ermäßigt sich der nach Maßgabe dieser Satzung sich ergebende Beitrag auf 60 v.H..</p> <p>Voraussetzung für die Ermäßigung nach Satz 1 ist, dass Erschließungsbeiträge (BauGB) oder Beiträge für straßenbauliche Maßnahmen (KAG) entsprechend der geltenden Satzungen der Gemeinde Mühlenbecker Land entweder gleichzeitig oder innerhalb von 5 Jahren nach Entstehen der sachlichen Beitragspflicht für eine Anlage für die weitere Anlage entstehen bereits erhoben wurden.</p> <p>Der durch die Ermäßigung nach Satz 1 entstehende nicht umlagefähige Aufwand ist von der Gemeinde zu tragen.</p>	<p>§ 7 Ermäßigung bei Mehrfacherschließung</p> <p>(1) Bei überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Eckgrundstücken und Grundstücken zwischen mehreren Anlagen ermäßigt sich der nach Maßgabe dieser Satzung sich ergebende Beitrag auf 60 v.H..</p> <p>Satz 2 streichen: Voraussetzung für die Ermäßigung nach Satz 1 ist, dass Erschließungsbeiträge (BauGB) oder Beiträge für straßenbauliche Maßnahmen (KAG) entsprechend der geltenden Satzungen der Gemeinde Mühlenbecker Land entweder gleichzeitig oder innerhalb von 5 Jahren nach Entstehen der sachlichen Beitragspflicht für eine Anlage für die weitere Anlage entstehen bereits erhoben wurden.</p> <p>Der durch die Ermäßigung nach Satz 1 entstehende nicht umlagefähige Aufwand ist von der Gemeinde zu tragen.</p>

(Abstimmung HA: 9/0/0)

	Länge gesamt	Länge in m AB	Anteil % AB	Länge in m IB	Anteil % IB	Beitragssatz 75% in €/m ²	Beitragssatz 60% in €/m ²	Beitragssatz 55% in €/m ²	Beitragssatz 51% in €/m ²	Beitragssatz 50% in €/m ²
Friedrichstraße	389	201	51,67%	188	48,33%	10,30	8,24	7,55	7,00	6,87
Ottostraße	487	182	37,37%	305	62,63%	7,65	6,12	5,61	5,20	5,10
Elisabethstraße	555	248	44,68%	307	55,32%	8,40	6,72	6,16	5,71	5,60
Lindeneck	408	63	15,44%	345	84,56%	8,50	6,80			

Legende:

IB = baurechtlicher Innenbereich

AB = baurechtlicher Außenbereich

Länge = Frontlängen der Grundstücke

An den
Vorsitzenden der Gemeindevertretung
der Gemeinde Mühlenbecker Land
Liebenwalder Str. 1
16567 Mühlenbecker Land OT Mühlenbeck

**Ergänzender Beschlussvorschlag zur Vorlage bei der Landesregierung Brandenburg
zu der beabsichtigten Abschaffung der Straßenbaubeiträge durch Änderung des
Kommunalabgabengesetzes (KAG)**

Antrag der Fraktion SPD / Bündnis 90/Grüne

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land bittet den Landtag und die Landesregierung Brandenburg im Zusammenhang mit der beabsichtigten Änderung des Kommunalabgabengesetzes und mit dem derzeitig diskutierten Entwurf für ein Gesetz zur Abschaffung der Beiträge für den Ausbau kommunaler Straßen

sich dafür einzusetzen, dass das Erschließungsbeitragsrecht der §§ 127 ff BauGB gemäß 125a Abs. 1 Satz 2 GG durch Landesrecht ersetzt wird und eine Bestimmung aufgenommen wird, wonach die sogenannten Sandstraßen, soweit sie bereits vor dem 03. Oktober 1990 eine geordnete Anbaumöglichkeit aufwiesen und schon in nennenswertem Umfang angebaut waren, als erstmalig hergestellt gelten und somit für den Ausbau dieser Straßen Beiträge nicht erhoben werden,

Begründung:

Mit der Ersetzung durch Landesrecht sollen Regelungen getroffen werden, um die Anlieger von sogenannten „Sandstraßen“ zu entlasten. Obwohl die sogenannten Sandstraßen in der Regel bereits vor dem 03. Oktober 1990 eine geordnete Anbaumöglichkeit aufwiesen und schon in nennenswertem Umfang angebaut waren, fehlt es für das Merkmal der endgültigen Herstellung an dem nach der Überleitungsvorschrift des § 242 Abs. 9 BauGB geforderten Mindestmaß eines technischen Ausbauprogramms, so dass bei einem Ausbau von Sandstraßen stets Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu erheben sind. Für die betroffenen Anlieger, die zum Teil schon seit Jahren an der betreffenden Straße wohnen, ist dieses Abgrenzungsmerkmal jedoch kaum nachvollziehbar. Daher sollte möglichst eine Gleichstellung mit bereits fertiggestellten Straßen erfolgen oder wenigstens anderweitig eine wesentliche Beitragsentlastung für die Anlieger dieser Sandstraßen erzielt werden.