

<h1 style="text-align: center;">Vorlage</h1> <p>für den ASBU am 24.08.2011 und den Stadtrat am 01.09.2011</p>	<input type="checkbox"/> Öffentliche Sitzung <input checked="" type="checkbox"/> Nichtöffentliche Sitzung Punkt <u> 3 </u> der Tagesordnung
<p>Stadtamt: 60</p> <p>Sachbearbeiter: StAR Gerhard Serrière</p> <p>Aktenzeichen: 60-08-02.10</p> <p>Datum: 15.07.2011</p>	<p>Weitere Sitzungsteilnahme:</p> <p>StadtOinsp. Roman Theisen Dipl.-Ing. (FH) Paul Goebels Dipl.-Ing. (FH) Dieter Mathis</p>

Erhebung von Straßenausbaubeiträgen für den Kleinen Markt

- a) Sondersatzung Stadtanteil
- b) Festlegung des erforderlichen Aufwands

Hinweis: die allgemeinen rechtlichen Voraussetzungen zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen werden ausführlich in der Vorlage zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen in der Lothringer Straße, Hohenzollernring, Kaiser-Friedrich-Ring und Lisdorfer Straße für den ASBU am 24.08.2011 dargestellt.

Maßnahme

Die Kreisstadt Saarlouis hat in den Jahren 2006 bis 2008 den Kleinen Markt zum Fußgängerbereich ausgebaut. Die Abnahme der Gesamtmaßnahme ist am 30.06.2008 erfolgt. Die Schlussrechnung der Fa. Groß wurde am 14.10.2008 eingereicht. Weitere Voraussetzung für die Erhebung der Beiträge¹ ist die erfolgte Widmung zum *Fußgängerbereich*². Die entsprechende Teileinziehungsverfügung ist am 28.01.2009 im Wochenpiegel veröffentlicht worden. Allerdings ist die sachliche Beitragspflicht noch nicht ent-

¹ Bei der Funktionsänderung einer bisherigen normalen Straße – in diesem Fall durch Erfüllung aller rechtlichen Voraussetzungen zu einem Fußgängerbereich – ergibt sich in der Regel von selbst, dass der **ursprüngliche** Zustand der öffentlichen Einrichtung **nicht** geeignet ist, der neuen Funktion hinreichend zu dienen. Die zur Erreichung dieses Zieles erfolgende Ausbaumaßnahme ist demzufolge als **Verbesserung** zu qualifizieren (vgl. Driehaus in Driehaus, KAG, § 8 Rn. 310 mit weiteren Nachweisen)

² Ein Lageplan mit den Grenzen des Fußgängerbereiches ist in der Anlage zu Anlage 1 (Einzelsatzung) beigefügt

standen, weil gem. § 4.10 der Satzung noch der Stadtanteil bestimmt werden muss³. Dies ist nun möglich, weil in Anlage 1 ein Entwurf der Einzelsatzung beigefügt ist und der Stadtrat damit die Möglichkeit hat, diese Satzung zu beschließen. Denn erst mit dem Beschluss der Einzelsatzung und dem Inkrafttreten dieser Satzung kann der umlagefähige Aufwand ermittelt werden.

Die Festsetzungsverjährung endet damit erst frühestens am 31.12.2015.

Stadtanteil

Der beitragsrechtliche wirtschaftliche Vorteil bestimmt sich ausschließlich nach der gebotenen Möglichkeit der Inanspruchnahme des ausgebauten Fußgängerbereiches. Die Inanspruchnahmemöglichkeit von den angrenzenden Grundstücken aus ist von der Stadt zu prognostizieren. Ein Anliegeranteil von 50 v.H. soll nach der ständigen Rechtsprechung des OVG Münster⁴ als brauchbarer Ausgangswert angesehen werden. Allerdings begegnet diese Rechtsprechung Bedenken. Andere Obergerichte halten diesen Anteil für zu niedrig bemessen, das OVG Lüneburg hält sogar einen Anliegeranteil von bis zu 75 v.H. als nicht zu beanstanden⁵. Der VGH Kassel führt hierzu folgendes aus⁶: „Bei einer Fußgängerzone handelt es sich um eine dem privaten und geschäftlichen Verkehr dienende Fläche, bei der die Fußgängerströme überwiegend durch die an diese Fläche angrenzenden gewerblich genutzten Grundstücke und durch die Platznutzung selbst verursacht werden. Der dadurch veranlasste Zielverkehr ist damit grundsätzlich dem Anliegerverkehr zuzuordnen.“

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass der Kleine Markt zum einen in großem Maße fußläufigen Durchgangsverkehr vom Umfeld Großer Markt/Französische Straße/Altstadt zum ZOB und den weiteren Straßen in diesem Bereich aufnimmt. Zum anderen bietet der kleine Markt auch eine städtebauliche Aufenthaltsqualität für die Allgemeinheit, da es sich hier um einen besonders großen Platz und nicht nur um eine Fußgängergeschäftstraße wie die Französische Straße handelt. Erwähnenswert sind in diesem Zusammenhang die Brunnenbereiche, vier große Sitzbänke und Spielgeräte. Die Stadt nutzt den Platz zudem häufig, um Stadtveranstaltungen für die Allgemeinheit durchzuführen. Nach Auffassung des VGH Kassel soll es sich dabei um Zielverkehr handeln, die Verwaltung ordnet diese Nutzungen jedoch eher der Allgemeinheit zu.

Demgegenüber ist allerdings auch augenfällig, dass die umliegenden Geschäfte in großem Maße vom Besucherverkehr des Kleinen Marktes profitieren. Z.B. werden auch drei der vier Baumzonen geschäftlich genutzt, weitere Unternehmen nutzen die Platzfläche für ihre Terrassengeschäfte und Warenauslagen.

Die Verwaltung schlägt im Rahmen der Vorteilsabwägung vor, den **Stadtanteil auf 60 v.H.** festzusetzen, weil die Nutzung durch die Allgemeinheit überwiegen dürfte.

³ Vgl. Driehaus in Driehaus, KAG, § 8, Rn. 492/492a

⁴ Nachweise in Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 8. Auflage 2007, § 34 Rn. 34; Driehaus in Driehaus, KAG, § 8 Rn. 364ff (367)

⁵ Driehaus, jeweils a.a.O., mit weiteren Nachweisen

⁶ Beschluss vom 05.02.2002 – 5 TZ 16/02, zitiert in Driehaus, a.a.O. und Driehaus in Driehaus, KAG, § 8 Rn. 376

Erforderlicher Aufwand

Der Umfang der Kosten, die als beitragsfähig qualifiziert werden können, wird durch den *Grundsatz der Erforderlichkeit* begrenzt. Der Gemeinde steht für die Beurteilung dessen, was für die Umsetzung der Maßnahme notwendig ist, ein weiter, gerichtlich nicht voll überprüfbarer Beurteilungsspielraum zu⁷. Der Grundsatz der Erforderlichkeit ist ausgerichtet zum einen sowohl auf die Erforderlichkeit der Baumaßnahme schlechthin als auch die Art der Durchführung (*anlagenbezogene Erforderlichkeit*) und zum anderen auf die Erforderlichkeit (im Sinne von Angemessenheit) der entstandenen Kosten (*kostenbezogene Erforderlichkeit*). Zum beitragsfähigen Aufwand gehören daher nicht Kosten, die anlässlich einer beitragsfähigen Ausbaumaßnahme nicht zur Verbesserung der Verkehrsanlage, sondern „z.B. der Verschönerung des Ortsbildes einer historischen Altstadt dienen“⁸. Soweit solche Maßnahmen im Zusammenhang mit beitragsfähigen Ausbaumaßnahmen durchgeführt werden, sind die beitragsfähigen von den nicht beitragsfähigen Kosten zu trennen⁸, was gegebenenfalls auch durch Schätzung auf Grundlage gesicherter Erfahrungssätze geschehen darf⁹.

Die Verwaltung geht davon aus, dass die überaus teuren **Brunnenanlagen** und die **Lichtbänder** im Oberflächenbelag des Fußgängerbereiches (Intarsie zur Verdeutlichung der Festungsanlagen) **allein** aus **städtebaulichen** Gründen – und damit zu Lasten der Allgemeinheit – hergestellt wurden¹⁰. Gleiches gilt für die **Energiepoller**.

- Die Kosten für die **Brunnenanlagen** beliefen sich auf rund 157.000 €, zusätzlich sehr teure Erdarbeiten, deren Kosten für die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes jedoch wie für eine übliche Oberflächengestaltung gerechnet wurden.
- Die Kosten für die **Lichtbänder** betragen rund 251.000 €, die notwendigen Erdarbeiten wurden ebenfalls so gerechnet, als ob die Arbeiten lediglich für eine übliche Oberflächengestaltung erforderlich gewesen seien.
- Die Kosten für die **Energiepoller** betragen 19.894 €, zusätzlich die Kosten für die notwendigen Erdarbeiten.

Alle übrigen Kosten für die verschiedenen Einzelmaßnahmen im Fußgängerbereich überschreiten nach Ansicht der Verwaltung nicht die für die kostenbezogene Erforderlichkeit maßgebende Grenze und dürften vom städtischen Beurteilungsspielraum gedeckt sein. Zu berücksichtigen ist, dass Fußgängerbereichen im Wesentlichen auch eine Aufenthalts- und Kommunikationsfunktion zukommt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, der Stadtrat möge beschließen, dass die Kosten für die Lichtbänder, Brunnenanlagen und Energiepoller aus dem beitragsfähigen Aufwand heraus genommen werden.

⁷ OVG Lüneburg, Beschluss vom 21.11.2005 – 9 LA 184/04, zitiert in Driehaus, KAG, § 8 Rn. 348

⁸ Driehaus in Driehaus, KAG, § 8 Rn. 350b

⁹ OVG Magdeburg, Beschluss vom 15.11.2002 – 2 M 261/02

¹⁰ Wiewohl Brunnenanlagen und Zierleuchten gem. § 2.1.7 der städtischen Satzung zum beitragsfähigen Aufwand gehören könnten; nicht aufgeführt sind allerdings die Versorgungs-Poller.

Beitragsfähiger und umlagefähiger Aufwand

Der beitragsfähige und der umlagefähige Aufwand setzen sich folgendermaßen zusammen:

Arbeiten	beitragsfähig	Stadtanteil 60 v.H.	umlagefähig 40 v.H.
Platzkörper	2.048.905,03 €	1.229.343,02 €	819.562,01 €
Bepflanzungen	171.452,95 €	102.871,77 €	68.581,18 €
Straßenbeleuchtung	51.693,74 €	31.016,24€	20.677,50 €
Straßenentwässerung	166.337,44 €	99.802,46 €	66.534,98 €
Gesamt	2.438.389,16 €	1.463.033,50 €	975.355,66 €

Beschlussvorschläge

Nach Anhörung des Beirates für Stadtplanung, Bauen und Umwelt

- einstimmig
 mit _____ Stimmen
bei _____ Stimmenthaltungen
und _____ Gegenstimmen

empfiehlt der Ausschuss für Stadtplanung, Bauen und Umwelt dem Stadtrat

- einstimmig
 mit _____ Stimmen
bei _____ Stimmenthaltungen
und _____ Gegenstimmen

folgende Beschlüsse:

1. Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis setzt durch Einzelsatzung (Anlage 1) gem. § 4.10 der Straßenausbaubeitragssatzung der Kreisstadt Saarlouis den Stadtanteil gem. § 4.2.4a der Straßenausbaubeitragssatzung auf 60 v.H. fest.
2. Die Kosten für die Brunnenanlagen, die Lichtbänder und die Energiepoller werden aus dem beitragsfähigen Aufwand heraus gerechnet, weil sie nur aus städtebaulichen Gründen erforderlich waren.


(Gerhard Serrière)
Stadtamtsrat

Gesehen:


(Manfred Heyer)
Beigeordneter


(Roland Henz)
Oberbürgermeister

Einzelsetzung **Anlage 1**

gem. § 4.10 der Straßenausbaubeitragssatzung der Kreisstadt Saarlouis über die Festsetzung des Stadtanteils und der anrechenbaren Breiten gem. § 4.2.4a in der öffentlichen Einrichtung

„Kleiner Markt“.

Aufgrund des § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11.02.2009 (Amtsbl. S. 1215), und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.5.1998 (Amtsbl. S. 691), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 55 VerwaltungsstrukturenreformG vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393), sowie § 4.10 der Satzung der Kreisstadt Saarlouis über die Erhebung von Ausbaubeiträgen vom 03.09.1998, zuletzt geändert durch Art. 8 der Euro-Anpassungssatzung vom 27.09.2001, wird gemäß Beschluss des Rates der Kreisstadt Saarlouis vom 01.09.2011 folgende Einzelsetzung erlassen:

§ 1

Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für den Ausbau des Fußgängerbereiches „Kleiner Markt“ werden von den Eigentümern und Erbbauberechtigten, denen die öffentliche Einrichtung wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge erhoben. Der räumliche Umfang des gewidmeten Fußgängerbereiches ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Stadtanteil

Der Stadtanteil wird auf 60 v.H. des beitragsfähigen Aufwandes festgesetzt.

§ 3

Anrechenbare Breiten

Anrechenbare Breiten werden nicht festgesetzt.

§ 4

Ausbaubeitrag

Für die Erhebung der Ausbaubeiträge gelten im Übrigen die Vorschriften der Straßenausbaubeitragssatzung.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Der Oberbürgermeister
der Kreisstadt Saarlouis

(Roland Henz)
Oberbürgermeister

