SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	02.02.2017
Beginn	16:00 Uhr
Ende	19:00 Uhr

I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu der heutigen Sitzung des Stadtrates alle 30 Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Einwände dagegen wurden nicht vorgetragen. Es waren zur Sitzung erschienen:

Erster Bürgermeister Klaus Ritter
und die Stadtratsmitglieder:

Biermaier Ernst
Czepan Martin
Dangschat Hans-Peter
Danner Johannes
Danzer Thomas
Dorfhuber Günther
Dzial Günter
Dr. Elsen Michael
Gampert-Straßhofer Stefanie
Gineiger Margarete
Gorzel Roger
Hübner Rosemarie
Jobst Johann
Kneffel Hans
Kusstatscher Herbert
Liebetruth Gabriele
Obermeier Paul
Schroll Reinhold
Seitlinger Bernhard
Stoib Christian
Unterstein Konrad
Wildmann Alfred
Winkels Gerti
Winkler Josef
Winkler Reinhard
Zembsch Helga
Ziegler Ernst

Nicht erschienen war(en):	**Grund (un)entschuldigt:**
Bauregger Matthias	dienstl. Verhinderung
Gerer Christian	berufl. Verhinderung
Haslwanter Andrea	krank

II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister stellte die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest und erkundigte sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung; es wurden keine Einwände vorgetragen.

III. Tagesordnung

1. Änderungen im Kommunalabgabengesetz – Informationen insbesondere zum Thema „Wiederkehrende Beiträge im Straßenausbaubeitragsrecht“

2. Umgestaltung der Passage (Durchgang Kant-/Munastraße) und der An bindung der Tiefgarage des „Trauna-Einkaufszentrums“ sowie Anmietung von Räumen für die Stadtbücherei;
   Bericht über den Verfahrensstand und Schlussfolgerungen;
   Anträge der CSU-Stadtratsfraktion vom 14.01.2016 über die Vorlage eines Kostenvergleichs Miete/Neubau und Beschlussfassung darüber, „ob das Projekt Anmietung der Räumlichkeiten im Traunacenter weiter verfolgt wird“

IV. Beschlüsse

1. Änderungen im Kommunalabgabengesetz – Informationen insbesondere zum Thema „Wiederkehrende Beiträge im Straßenausbaubeitragsrecht“

Am 12.12.2016 beschloss der Stadtrat, den Antrag auf Zulassung der Berufung beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in der Verwaltungsstreitsache Stadt Traunreut ./. Freistaat Bayern bezüglich der rechtsaufsichtlichen Beanstandung der Aufhebung der Ausbaubeitragssatzung durch das Landratsamt Traunstein zurückzuziehen. Damit erlangte das Urteil des Verwaltungsgerichts München, das die Rechtsansicht des Landratsamtes bestätigte, Rechtskraft. Es gilt nun wieder die Ausbaubeitragssatzung der Stadt Traunreut mit der Erhebung von Einmalbeiträgen. In diesem Zusammenhang sagte der erste Bürgermeister zu, einen „neutralen Fachmann“ einzuladen, die zum 01.04.2016 in Kraft getretenen Änderungen des KAG und dabei insbesondere die Vor- und Nachteile der Erhebung wiederkehrender Beiträge im Straßenausbaubeitragsrecht darzustellen.

Als Referenten begrüßte der erste Bürgermeister Herrn Gerhard Wiens (ehemaliger Vorsitzender Richter am Verwaltungsgericht München sowie Herausgeber und Autor des Kommentars „Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis - Matloch/Wiens“).

Der Vortrag des Herrn Wiens ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Ob die Ausbaubeitragssatzung geändert werden soll entscheidet der Stadtrat. In der heutigen Sitzung wurde keine Entscheidung getroffen. Zunächst soll das Thema in den Fraktionen beraten werden.

2. Umgestaltung der Passage (Durchgang Kant-/Munastraße) und der Anbindung der Tiefgarage des „Trauna-Einkaufszentrums“ sowie Anmietung von Räumen für die Stadtbücherei; Bericht über den Verfahrensstand und Schlussfolgerungen; Anträge der CSU-Stadtratsfraktion vom 14.01.2016 über die Vorlage eines Kostenvergleichs Miete/Neubau und Beschlussfassung darüber, „ob das Projekt Anmietung der Räumlichkeiten im Traunacenter weiter verfolgt wird“

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vertagt bis zur nächsten Stadtratssitzung am 16.02.2016.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender	Schriftführer
Klaus Ritter Erster Bürgermeister	Sepp Maier Geschäftsleitender Beamter

V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 1 (Seite 44)

Gerhard Wiens
Vorsitzender Richter am Bayer.
Verwaltungsgericht München i.R.

Wiederkehrende Beiträge im Straßenausbaubeitragsrecht

Die Änderung des Bayer. Kommunalabgabengesetzes zum 01. April 2016 eröffnet den Gemeinden die Möglichkeit, anstelle sog. Einmalbeiträge alternativ sog. wiederkehrende Beiträge (wkB) zu erheben.

Diese Unterlage soll in Verbindung mit dem vorangegangenen Vortrag dazu beitragen, dass insbesondere kommunale Mandatsträger die Systematik, Tragweite, Gewinner- und Verliererpositionen, Vor- und Nachteile des neuen Instrumentariums sowie Alternativen sachgerecht beurteilen können.

1.
Nicht jeder Straßenbau fällt in den Anwendungsbereich des Straßenausbaubeitragsrechts.

Das beitragsrechtliche Leben einer Straße gliedert sich in 3 Abschnitte:

Erstmalige Herstellung (Erschließungsbeitragsrecht - EB)
Unterhalt (nicht beitragsfähig)
Nachmalige Herstellung (Straßenausbaubeitragsrecht -SAB)

Solange die Straße nicht erstmalig (endgültig) hergestellt ist, kommt das Straßenausbaubeitragsrecht nicht zur Anwendung.

2.
Das Beitragsrecht gliedert sich in 3 Phasen im EB ebenso wie im SAB. Die wiederkehrenden Beiträge betreffen im Wesentlichen eine Änderung in der Verteilungsphase.

- Gestaltungsphase (Planung und Bau) – „ob – wann – wie“

  Die Phase des Gemeinderats

  Im SAB kann die Gemeinde u.U. den beitragsfähigen Aufwand vermindern (standardisierter Ausbau)

  Abzug des Gemeindeanteils:

  EB regelmäßig 10 %
  SAB je nach Straßenkategorie (mind. 20 %, wkB mind. 25 %)

  Am Ende dieser Phase steht die Summe der Beiträge fest

- Verteilungsphase

  Wer muss wieviel Beitrag zahlen?
  Änderung des Verteilungsschlüssels führt zur Verschiebung der Beitragsbelastung – die Summe der Beiträge bleibt unverändert

  Berechnung ist erster Linie Aufgabe der Verwaltung
  Verteilungsschüssel (Satzung): Gemeinderat

  Am Ende dieser Phase stehen die einzelnen Beiträge fest

  Die Entscheidung für Einmalbeiträge oder für wiederkehrender Beiträge berührt die Verteilungsphase

---

- Erhebungsphase

  - Beitragsforderung durchsetzbar?
  - Zahlungserleichterungen
  - Billigkeitsregelungen für Härtefälle

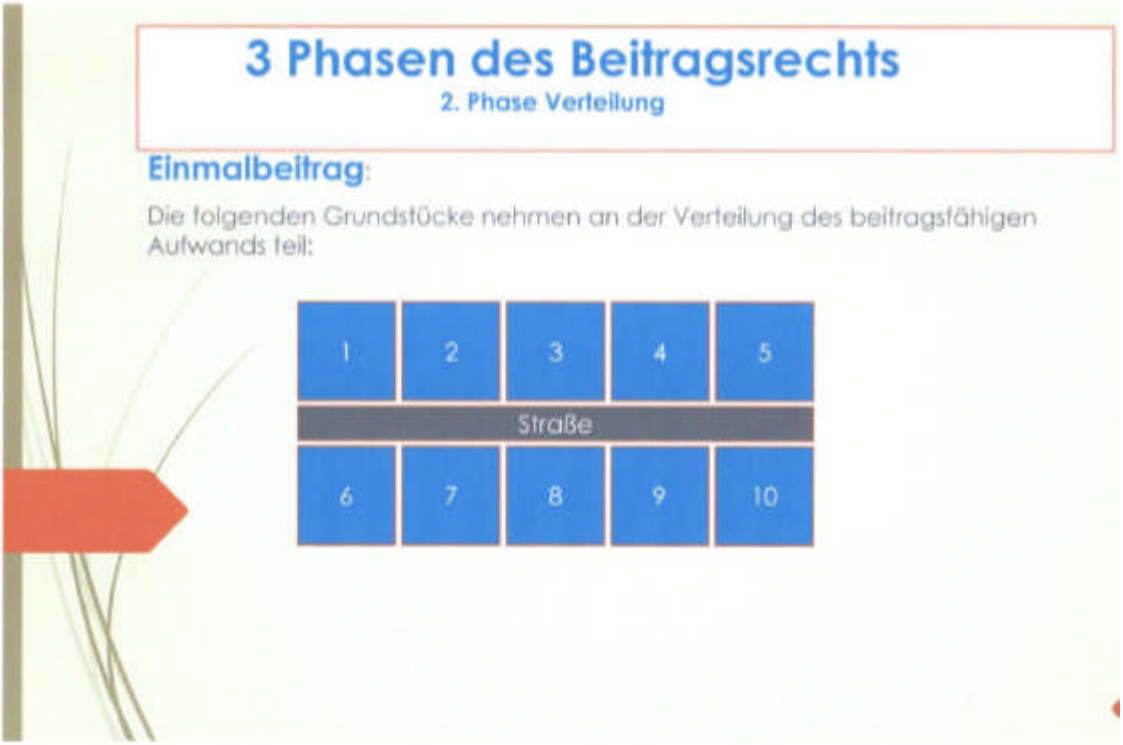
  Härtefälle: Entscheidung i.d.R. durch Gemeinderat

3.
Verteilung des beitragsfähigen Aufwands

Gegenüberstellung
Einmalbeitrag – Wiederkehrender Beitrag

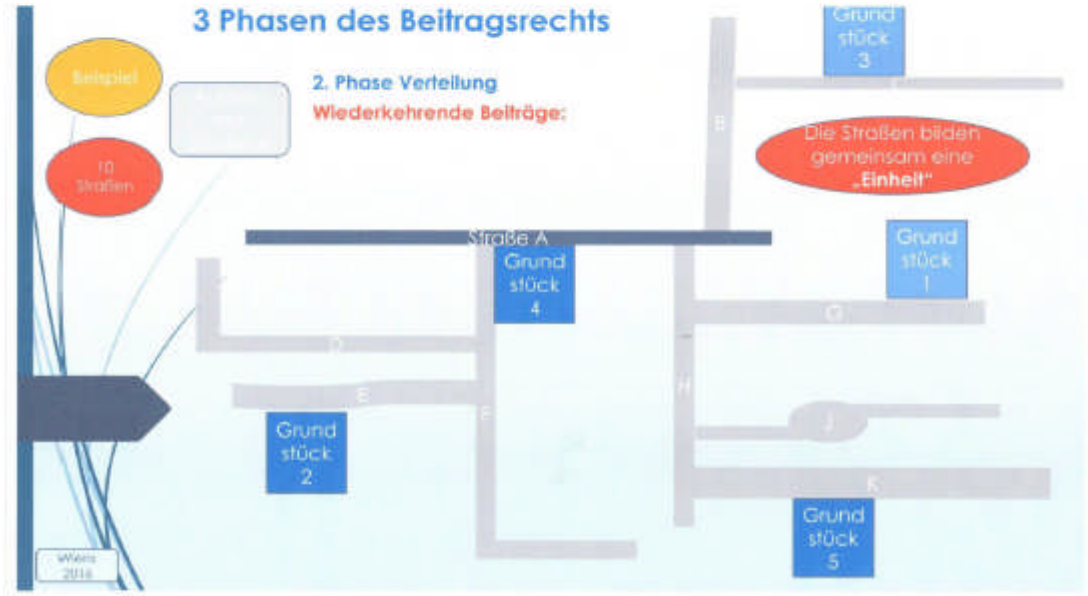
- **Einmalbeitrag:**

Beitragspflichtig sind die von der ausgebauten oder auszubauenden Straße bevorteilten Grundstücke, also - grob gesagt - die Anlieger



- Wiederkehrender Beitrag:

Beitragspflichtig sind die in einer Einheit von Straßen gelegenen Grundstücke. Folge: eine deutlich größere Zahl von Grundstücken ist in den Kreis der erschlossenen („bevorteilten") Grundstücke aufzunehmen - unabhängig davon, ob die „eigene" Straße von der Baumaßnahme betroffen ist



Ein Rechenbeispiel – mit vereinfachendem Sachverhalt - verdeutlicht der Systematik:

Sachverhalt: Alle Grundstücke sind gleich groß und gleich nutzbar

Einmalbeitrag	**€ 10.000,-**
Wiederkehrender Beitrag, Einheit 10 Straßen	
Daraus folgt Reduzierung des Beitrags auf	**€ 1.000,-**
Investitionsprogramm für 5 Jahre	
= Aufteilung des Beitrags auf 5 Jahre	
Daraus folgt Reduzierung auf 1/5 =	**€ 200,-**

4. Berechnungsmodelle

wbK Modelle

Spitzabrechnung –	Durchschnittsabrechnung
Spitzabrechnung nach den in der Abrechnungseinheit tatsächlich entstandenen Kosten	durchschnittliche Kosten der nächsten (bis zu) 5 Jahre für die gesamte Abrechnungseinheit
Beitragssatz ändert sich jährlich	Beitragssatz bleibt für (bis zu 5 Jahre) in etwa gleich hoch
Ausgleich nach dem gewählten Zeitraum erforderlich	
Vorteil: Transparenz	Vorteil: (meist) konstante Beitragshöhe
Nachteil: Schwankungen möglich	Nachteile: Ausgleichsproblem führt zu zusätzlichem Aufwand; evtl. deutliche Prognoseabweichungen

Wiens 2016 – (nach G.Thielmann, Rhld.Pf.)

5.
Wiederkehrende Beiträge: Bildung der Einheiten

Zusammenhängend bebautes Gebiet:

trennend wirken Bahnanlagen, Flüsse, breite Straßen, Stadtmauern, Parkanlagen
(es sein denn, genügend Verbindungen heben die Trennung auf)
- z.B. Brücken

Im Regelfall für jeden Ortsteil mindestens eine eigene Einheit

Keine Kriterien: Politische Zuordnung der Gemeindeteile, bloße Bebauungsplangrenzen

Ausnahmen:

strukturell gravierend unterschiedlicher Straßenausbauaufwand
(Beispiel: Reines Wohngebiet – Gewerbegebiet;
historischer Ortskern – Neubaugebiet)

Nicht einzubeziehen:

- Noch nicht erstmals hergestellte Anlagen (Herstellungsfiktion beachten)

Anwendung der Verschonungsregeln:

Grundstücke, für die EB oder SAB für die Anlage geleistet wurde oder die Leistung zu erwarten ist (berücksichtigungsfähiger Zeitraum bis zu 20 Jahren)
Aber: Verschonung bezieht sich nur auf betroffene Grundstücke – Die Straße bleibt Bestandteil der Einheit
Verteilungsphase: Die Verschonung einzelner Grundstücke erhöht den Beitrag für die übrigen Grundstücke

5a.
Ortsteil „Beitragsdorf“
Extrem-Beispiel für ungünstige Ergebnis

Ortsteil „Beitragsdorf“ Korrektur:

Unten links anstelle 5.000,- / Jahr – korrekt 3.000,- / Jahr

6.
Wiederkehrende Beiträge: Gewinner - Verlierer

Gewinner	Anlieger der erneuerten Straße	
	alle übrigen Anlieger in der Einheit	Verlierer
Gewinner	Anlieger der reinen Anliegerstraßen	
	Anlieger der Haupt- und Durchgangsstraßen	Verlierer
Gewinner	Anlieger an den nicht-klassifizierten Straßen	
	Anlieger der klassifizierten Straßen	Verlierer
Gewinner	Eckgrundstücke innerhalb der Einheit	
	landwirtschaftlich genutzte Grundstücke	Verlierer

7.
Wiederkehrende Beiträge : Alternativen

Erhebung von Vorauszahlungen

- Nicht nur als Einmalzahlungen möglich:
- wiederholt zulässig, z.B. nach Baufortschritt

Verrentung

- Bis zu 10 Jahren –
- verringert den jährlichen Beitrag um eine Zehnerpotenz
- Vorliegen einer Härte nicht erforderlich
- Niedrige Verzinsung

Ratenzahlung und Stundung

- In Fällen persönlicher Härte
- Niedrige Verzinsung

8.
Wiederkehrende Beiträge: pro und contra

Die wichtigsten Argumente

- Pro

  - Charme der niedrigen Beiträge - i.d.R. niedriger 3-stelliger Betrag
  - Keine Minimalausbau-Forderungen seitens der Anlieger
  - Anspruchsdenken der Anlieger erleichtert großzügige Planungen
  - Kein Hinausschieben notwendiger Baumaßnahmen
  - Keine Zufallsbelastung bei Grundstückskauf

- Contra

  - Beitragszahlung für Straßen, die nicht ausgebaut werden
  - Anspruchsdenken – Wunsch nach großzügigem Anbau der eigenen Straße
  - Bildung der Einheiten risikobehaftet
  - Verschonungsregeln erschweren die Bildung vernünftiger Einheiten
  - Hohe Belastung der Verwaltung

Viele weitere Einzelheiten sowie Argumente pro und contra finden Sie bei www.erschließungsbeitragsrecht.de

Ein Service der Autoren des
Matloch/Wiens Erschließungsbeitragsrecht - Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH

Version 2016-3

Copyright Gerhard Wiens 2016
Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Verfassers