

Sitzungsvorlage 162/2021

öffentlich

TOP: **Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Schmutzwasserbeseitigung der Abwasserbeseitigung Weißenfels – Anstalt des öffentlichen Rechts Schmutzwasserbeitragssatzung (SwBS WSF)**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Hauptausschuss	01.11.2021	
Finanzausschuss	03.11.2021	
Stadtrat	04.11.2021	

<input type="checkbox"/> Einbeziehung des Senioren- und/oder	<input type="checkbox"/> Behindertenbeirats
--	---

Finanzierung:			
Mittel stehen bereit im Budget:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Nein, jedoch	<input type="checkbox"/> apl <input type="checkbox"/> üpl <input type="checkbox"/>
aus dem lfd. Haushalt: aus VE / Resten:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Deckung in Budget Nr. aus Produkt: aus SK / USK aus Maßnahme-Nr. Ansatz auf SK noch verfügbar im SK	
KSt: SK: USK:			
Unterschrift Budgetverantwortlicher			
Mitzeichnung im Bedarfsfall:	Unterschrift		
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

Sachstandsbericht:

Der Herstellungsbeitrag wird nach einem nutzungsbezogenen Flächenmaßstab (Vollgeschossmaßstab) berechnet (vgl. § 4 Abs. 1 S. 1 SwBS WSF). Wie viele Vollgeschosse bei der Beitragsberechnung in Ansatz zu bringen sind, bestimmt sich nach § 4 Abs. 4 SwBS WSF. Für Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, trifft § 4 Abs. 4 Nr. 1 SwBS WSF bereits eine abgestufte Regelung in Abhängigkeit von den jeweiligen Festsetzungen des Bebauungsplans. Aufgrund zwischenzeitlicher weiterer Differenzierung der Rechtsprechung bedarf diese folgender Ergänzung:

1. § 4 Abs. 4 Nr. 1 lit. b) SwBS WSF regelt, dass für die Zahl der Vollgeschosse bei Fehlen einer Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlage im Bebauungsplan entscheidend ist (wenn der Bebauungsplan dazu eine Festsetzung trifft). Je nach Bebauungsgebiet wird diese höchstzulässige Gebäudehöhe durch 3,5 bzw. 2,3 geteilt und auf ganze Zahlen abgerundet, um die anzusetzende Vollgeschosszahl zu ermitteln. In der Rechtsprechung des OVG Magdeburg (Urt. v. 16.10.2018 – 4 K 101/16, juris Rn. 76) wird eine solche Satzungsbestimmung dahingehend ausgelegt, dass mit einer solchen Formulierung in der Satzung die Festsetzung zur Firsthöhe gemeint ist. Begründet wird das damit, dass die Satzung in § 4 Abs. 4 Nr. 1 lit. b) SwBS WSF aus Gründen der Bestimmtheit explizit nur von der *höchstzulässigen* Gebäudehöhe spricht.
2. Gleichwohl ist die AöR immer davon ausgegangen, dass in einem Fall, in dem keine First- und damit keine höchstzulässige Höhe, sondern nur eine stets niedrigere Traufhöhe bestimmt ist, diese Regelung gleichwohl Anwendung findet. Ihrer Auffassung nach ist die Berücksichtigung der Traufhöhe als Minus gegenüber der höchstzulässigen Höhe als eine den Abgabenschuldner weniger belastende Regelung in der Regelung des § 4 Abs. 4 Nr. 1 lit. b) SwBS WSF enthalten.
3. Nunmehr hat allerdings das VG Halle unter Berufung auf die vom OVG Magdeburg vorgenommene Bewertung eine andere Rechtsauffassung vertreten: Ist im Bebauungsplan keine höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse bestimmt und als Höhe der baulichen Anlagen nur die Traufhöhe, nicht aber die Firsthöhe festgesetzt, kann § 4 Abs. 4 Nr. 1 lit. b) SwBS WSF nicht zur Anwendung kommen. Insofern auch keine Baumassenzahl im Bebauungsplan festgelegt ist (vgl. § 4 Abs. 4 Nr. 1 lit. c)), soll dann folglich nur der Auffangtatbestand des § 4 Abs. 4 Nr. 1 lit. e) SwBS WSF gelten. Für Baugebiete, die nicht der Nutzung der Landwirtschaft oder als Wochenendhausgebiet dienen, ist damit nach § 4 Abs. 4 Nr. 1 lit. e) cc) SwBS WSF der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und / oder tatsächlich vorhandene Berechnungswert nach Nr. 1 lit. b) bis lit. c) entscheidend. Die Rechtsauffassung des VG Halle ist aufgrund anderweitiger Beendigung des Rechtsstreits noch nicht urteilsrelevant geworden.

4. Die Interpretation der Regelung durch das VG Halle kann allerdings in diversen Fällen dazu führen, dass künftig eine mehrgeschossige Gewerbeimmobilie innerhalb eines Bebauungsplangebiets als einstöckig der Beitragserhebung zugrunde gelegt werden muss, weil die Umgebungsbebauung innerhalb und / oder außerhalb des Bebauungsplangebiets aus eingeschossigen Gebäuden oder Einfamilienhäusern besteht. Mit anderen Worten: Die Anwendung der Aufangregelung in einem solchen Fall könnte in einer Reihe von Fällen bewirken, dass weniger Vollgeschosse in Ansatz gebracht werden dürfen, als wenn man die Festsetzung zu der gegenüber der höchstzulässigen Höhe i. S. d. § 4 Abs. 4 Nr. 1 lit. b) SwBS WSF stets niedrigeren Traufhöhe als eine den Abgabenschuldner mithin auch weniger belastende Regelung berücksichtigen würde.
5. Die Einfügung des neuen und die Rechtslage insoweit klarstellenden § 4 Abs. 4 Nr. 1 lit. d) SwBS WSF soll dem entgegenwirken. Die Neuregelung bewirkt, dass auch bei der vom VG Halle vorgenommenen Lesart der Vorschrift bei der Beitragsberechnung auch eine gerade in Bebauungsplänen für Gewerbe- und Industriegebiete häufig (anstatt der höchstzulässigen Höhe) festgesetzte Traufhöhe zu berücksichtigen ist, wenn weder eine Vollgeschossezahl, noch eine Firsthöhe oder eine Baumassenzahl festgesetzt ist. Das sichert ein Mehr an Beitragsgerechtigkeit, denn der zu bildende Nutzungsfaktor hat sich an der baulichen Ausnutzbarkeit des beitragspflichtigen Grundstücks zu orientieren. Wenn sich bereits durch die Festsetzung einer Traufhöhe ein höherer Nutzungsfaktor gegenüber dem bilden lässt, den man andernfalls aus der Umgebung ableiten würde, würde die bloße Heranziehung des Auffangtatbestands diese mögliche (gewerbliche/industrielle oder sonstige bauliche) Ausnutzbarkeit unberücksichtigt lassen.

Die Prüfungsreihenfolge in § 4 Abs. 4 Nr. 1 SwBS WSF zeigt, dass vom Satzungsgeber getroffene Festsetzungen hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlage grundsätzlich vorrangig zu berücksichtigen sind. Wenn sich der Satzungsgeber bei Beschluss eines Bebauungsplans dazu entschließt, statt der Firsthöhe die Traufhöhe festzusetzen, sind keine sachlichen Gründe ersichtlich, diese bei der Beitragsermittlung für die Abgabenschuldner grundsätzlich vorteilhaftere Variante im Rahmen der Abgabenerhebung nicht zu berücksichtigen.

Die Gesamtheit der Abgabenschuldner ist von dieser Regelung nicht stärker belastet. Die gesetzlichen Voraussetzungen zulässiger Rückwirkung sind damit erfüllt.

6. Die Einfügung des Wortes „höchstzulässige“ in § 4 Abs. 4 Nr. 1 lit. b) SwBS WSF dient lediglich der Klarstellung. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht bewirkt.

7. Die Änderung der nachfolgenden Gliederungspunkte sowie die Ergänzung der Auflistung vorrangiger Prüfungspunkte in § 4 Abs. 4 Nr. 1 lit. f) der Satzungsregelung sind lediglich (redaktionelle) Folgeänderungen aufgrund der unter Umständen zu berücksichtigenden bauplanerischen Festsetzung zur Traufhöhe.

Risch
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt die als Anlage 1 beigefügte Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Schmutzwasserbeseitigung der Abwasserbeseitigung Weißenfels – Anstalt des öffentlichen Rechts Schmutzwasserbeitragssatzung (SwBS WSF).

Risch
Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Schmutzwasserbeseitigung der Abwasserbeseitigung Weißenfels – Anstalt des öffentlichen Rechts Schmutzwasserbeitragssatzung (SwBS WSF)
(Anlage 1)
2. Synopse Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Schmutzwasserbeseitigung der Abwasserbeseitigung Weißenfels – Anstalt des öffentlichen Rechts Schmutzwasserbeitragssatzung (SwBS WSF) **(Anlage 2)**