



Neun Orte Eine Diemelstadt

HUF-Sitzung und STVV

**Warum sind die
Änderungen der Satzungen
erforderlich?**

Vortrag: BGM Elmar Schröder



7. und 15. Dezember 2017



Warum eine neue Satzung?

- *Novellierung des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (HKAG)*

Auszug der Thesen von Dominik Wohl, die als Entscheidungsgrundlage zur Satzungsänderung bei der Stadt Bad Arolsen diente

2.1.2 Beitragsbemessung

Die Beiträge sind nach § 11 Abs. 5 Satz 1 HKAG nach den **Vorteilen** zu bemessen. Das **Vorteilsprinzip** entfaltet seine Wirkung nicht nur bei der Bestimmung der dem Grunde nach **beitragspflichtigen Grundstücke**, sondern auch bei der Höhe der jeweiligen Belastung als Prinzip der vorteilsgerechten Beitragsbemessung. **Grundlagen der Beitragsbemessung** sind der **Beitragsmaßstab** und der **Beitragssatz**. Die nach dem Prinzip vorteilsgerechter Beitragsbemessung erforderliche Differenzierung in der Beitragshöhe bei unterschiedlichem Vorteil wird in erster Linie im Beitragsmaßstab sichtbar, jedoch auch in unterschiedlichen hohen Beitragssätzen.¹⁶

¹⁶ Vgl. Driehaus (Hrsg.), Kommunalabgabenrecht, Bearbeiter: Lohmann, März 2013, Rn. 860.

¹⁷ Vgl. HessLT-Drs. 18/5453, 22.

Warum eine neue Satzung?

- *Novellierung des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (HKAG)*

Die Grundstücksfläche ermöglicht für sich allein in der Regel keine vorteilsgerechte Beitragsbemessung, denn bestehende Unterschiede in Art und Maß der baulichen Nutzung lassen sich auf diese Weise nicht angemessen berücksichtigen. Ein geeigneter qualifizierter Verteilungsmaßstab kann sich aus der Verbindung der Grundstücksfläche mit einem nutzungsbezogenen Anknüpfungspunkt ergeben, wie z. B. der Geschosszahl.¹⁹



Auszug der Theses von Dominik Wohl, die als Entscheidungsgrundlage zur Satzungsänderung bei der Stadt Bad Arolsen diente

Warum eine neue Satzung?

- *Novellierung des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (HKAG)*

Der **HSGB** empfiehlt in seiner **aktuellen Straßenbeitragsmustersatzung** die **Kombination von Grundstücksfläche und Geschosszahl** bei der Beitragsbemessung. Bei dem sogenannten Vollgeschossmaßstab wird die Grundstücksfläche mit einem nach der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse gestaffelten **Nutzungsfaktor** vervielfältigt. Im Bezug auf Baugrundstücke ist der Vollgeschossmaßstab so ausgestaltet, dass bei einem **Nutzungsfaktor von 1,0** für das erste Vollgeschoss, schon für das zweite Vollgeschoss ein **höherer Nutzungsfaktor – z. B. 1,25 –** gilt. Die Differenzierung setzt damit bereits im Bereich der ein- bis zweigeschossigen Bebauung ein. Somit wird das Risiko vermieden, wegen einer nach den örtlichen Gegebenheiten zu **großen Spannweite** des **Nutzungsmaßes** in diesem Bereich als **nicht vorteilsgerecht** und damit **ungültig** angesehen zu werden. Das **VGH Kassel** stellt mit seinem Beschluss²⁰ vom 05.03.2009 klar, dass die Beschränkung des Anstiegs des Nutzungsfaktors mit zunehmender Geschosszahl auf eine **Erhöhung um jeweils 0,25 je Vollgeschoss dabei nicht zu beanstanden** ist.²¹

²⁰ Vgl. VGH Kassel, Beschluss vom 05.03.2009 – 5 A 2542/08.Z –.

²¹ Vgl. Driehaus (Hrsg.), Kommunalabgabenrecht, Bearbeiter: Lohmann, März 2013, Rn. 880.

²² Vgl. Driehaus (Hrsg.), Kommunalabgabenrecht, Bearbeiter: Lohmann, März 2013, Rn. 882.

Warum eine neue Satzung?

192. Vergleichende Prüfung



Der Präsident des Hessischen Rechnungshofs
- Überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften -

K 80.14.09

192. Vergleichende Prüfung „Straßenunterhalt II“
nach dem Gesetz zur Regelung der überörtlichen Prüfung
kommunaler Körperschaften in Hessen (ÜPKKG)

Schlussbericht
für die
Stadt Diemelstadt

Rödl & Partner

192. Vergleichende Prüfung „Straßenunterhalt II“
im Auftrag des Präsidenten des Hessischen Rechnungshofs
Schlussbericht für die Stadt Diemelstadt - [Rechtmäßigkeit der Aufgabenerfüllung](#)

Wir empfehlen zur Erzielung größtmöglicher Rechtssicherheit, vor einer künftigen Erhebung von Straßenbeiträgen die bestehende StrBS auf ihre Rechtmäßigkeit hin zu überprüfen und falls notwendig anzupassen. Hierzu kann sich die Stadt Diemelstadt an den entsprechenden Empfehlungen des HSGB orientieren.

Warum eine neue Satzung?

- *Eildienst des Hessischen Städte- und Gemeindebundes*

Auch seitens des **Hessischen Städte- und Gemeindebundes** (HSGB) wurde zuletzt im Eildienst Nr. 2 vom 19.01.2017 **dringend empfohlen**, zeitnah die vorhandenen Ortssatzungen dem von HSGB empfohlenen Satzungsmustern anzupassen. **Die vom HSGB empfohlenen Satzungsmuster werden regelmäßig aufgrund von Änderungen in der Rechtsprechung und Gesetzgebung angepasst.**

Auch der HSGB verweist darauf, dass im Rahmen der 192. Vergleichenden Prüfung die überörtliche Prüfung am Hessischen Rechnungshof in ihrem Kommunalbericht 2016 zum Thema Straßenunterhaltung explizit auf die **regelmäßige Überprüfung der Satzung** hingewiesen hat. Den Ausführungen der überörtlichen Prüfung ist klar die **Notwendigkeit der regelmäßigen Anpassung** des Satzungsrechts zu entnehmen sowie die ausdrückliche Empfehlung hierzu, die vom **HSGB entworfenen Satzungsmuster** in die Beratungen mit einzubeziehen.

Neue Satzung in die Gremien

- Entwurf der Satzung wurde **mehrfach im Magistrat** diskutiert, insbesondere im Hinblick auf den **Zeitpunkt** aufgrund der laufenden Projekte - hier: „Triftstraße“ – Anliegerversammlungen 2016/2017
- Aufgrund der **Anpassungspflicht** können wir nicht warten, bis die Abrechnung der „Triftstraße“ 2019 erfolgt, zumal wir parallel am „Alten und Neuen Weg“ beginnen
- **Einstimmiger Magistratsbeschluss** => Neufassung erforderlich

Änderungen zu den Anliegerversammlungen „Triftstraße“

- Aussagen in **Anliegerversammlungen** bezogen sich auf Satzung, die zu diesem Zeitpunkt (2016 / 2017) galt
- Die Abrechnung der Triftstraße erfolgt jedoch erst 2019
- Aufgrund der **Stichtagsregelung** wird dann die **neue Satzung** für die Berechnung heranzuziehen sein
- **Aussagen zur Beitragsbemessung** (Beitragsmaßstab und Beitragssatz) aus den Anliegerversammlungen sind somit **nicht mehr valide** und müssen aufgrund der **neuen Rechtslage** und der **Endabrechnung** neu ermittelt werden

Welche Faktoren spielen für die Beitragsbemessung eine Rolle

- Welche **Kategorie hat eine Straße** ? (Art des Verkehrs, 75% oder 50%)
- **Ersterschließung** oder **Erneuerung**?
- **Veranlagungsfläche**?
- Welche Grundstücke gelten als **Eckgrundstücke**?
 - Die sogenannten Mehrfacherschließungen werden nur mit 2/3 von der Fläche berechnet
- **Anzahl der Vollgeschosse** (sind noch festzulegen)? => **Nutzfaktor**
 - Sind Faktoren, die sich aus einem Vorteil ergeben, jedoch keine zu große Spannweite
- **Wie wird die Straße ausgebaut? Gibt es noch Änderungen?**
- Wie läuft die **Ausschreibung der Baumaßnahme**?
 - Konjunkturelle Lage, Ausschreibungszeitpunkt, Umfang der Maßnahme (Abschnitte)
- Wie hoch ist der **Endbetrag** der Baumaßnahme?
- Gibt es von der Anliegerversammlung bis zur Abrechnung **rechtliche Änderungen**? hier: Anpassungspflicht aufgrund neuer Rechtslagen

Stadtverwaltung – Postfach 11 40 – 34472 Diemelstadt

An die
Anlieger der „Triftstraße“

34474 Diemelstadt-Wrexen

Rathaus:

Lange Straße 6
34474 Diemelstadt-Rhoden
Tel. (0 56 94) 97 98-0
Fax (0 56 94) 97 98-26

Aktenzeichen	Sachbearbeiter	Durchwahl	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Datum
FD 1.2	Herr Wetekam	(05694) 979822		08.12.2017
	e-mail: wetekam@diemelstadt.de			

**Neufassung der Straßenbeitragssatzung (StrBS) der Stadt Diemelstadt
hier: Verabschiedung der Satzung in der Stadtverordnetensitzung am 15.12.2017**

Sehr geehrte Anlieger der Triftstraße,

bekanntlich wird derzeit die **Innerortsstraße „Triftstraße“** im Stadtteil Wrexen grundlegend ausgebaut. Nach Abschluss der Straßenausbauarbeiten werden Sie als betroffener Anlieger aufgrund gesetzlicher Grundlagen, wie bereits in den Anliegerversammlungen im Sommer 2016 und Frühjahr 2017 eingehend erläutert, zu Anliegerbeiträgen herangezogen.

Die für die **Beitragserhebung grundlegende Straßenbeitragssatzung der Stadt Diemelstadt** ist seit 2002 in Kraft. Wie alle Gesetze und Rechtsvorschriften ist auch das Beitragsrecht aufgrund aktueller Urteile und gerichtlicher Entscheidungen laufenden Anpassungen unterworfen, was in unserem Fall auch eine Anpassung der Straßenbeitragssatzung nach sich zieht. Durch die Änderung des **Hessischen Gesetzes über Kommunale Abgaben (HKAG)** haben sich im Hinblick auf das Straßenbeitragsrecht einige wichtige Änderungen ergeben.

Im **Prüfungsbericht der 192. Vergleichenden Prüfung „Straßenunterhalt II“ 2016/2017** wurde seitens des Hessischen Rechnungshofes darauf hingewiesen, dass die Straßenbeitragssatzung der Stadt Diemelstadt auf einem Stand vor der letzten Novellierung des HKAG ist. Es wurde **dringend empfohlen**, zur Erzielung **größtmöglicher Rechtssicherheit vor** einer zukünftigen **Erhebung von Straßenbeiträgen** die bestehende Satzung auf Ihre **Rechtmäßigkeit** hin entsprechend anzupassen. Auch seitens des **Hessischen Städte- und Gemeindebundes (HSGB)** wurde **dringend empfohlen**, zeitnah die Satzung anzupassen.

Diesen Ausführungen der überörtlichen Behörden ist klar die ausdrückliche Notwendigkeit der aktuellen Anpassung des Satzungsrechts zu entnehmen, um bei den zukünftig anstehenden Beitragsabrechnungen größtmögliche Rechtssicherheit zu haben.

Bankverbindungen:	BIC	IBAN	Öffnungszeiten:	
Sparkasse Waldeck-Frankenberg	HELADEF1KOR	DE73 5235 0005 0001 0005 79	Montag - Freitag	08:00 - 12:00 Uhr
Waldecker Bank Korbach	GENODEF1KBW	DE45 5236 0059 0000 9069 13	Montag - Dienstag	14:00 - 16:00 Uhr
Volksbank Marsberg	GENODEM1MAS	DE41 4006 9266 6003 3509 00	Donnerstag	14:00 - 17:30 Uhr
Commerzbank Korbach	COBADEFFXXX	DE50 5204 0021 0330 1504 00		
Gläubiger ID:		DE93ZZZ00000220716		
Wir haben gleitende Arbeitszeit: Den zuständigen Sachbearbeiter erreichen Sie am besten zu o. a. Öffnungszeiten - Ust-Id Nr.: DE 113056610				
Internet: www.diemelstadt.de				
E-Mail: info@diemelstadt.de				

Daher **musste** die **aktuelle Straßenbeitragsatzung** komplett überarbeitet und der derzeit gültigen **Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes** angepasst werden.

Mit der Neuregelung im HKAG wurde dem Satzungsgeber auferlegt, in der Beitragsatzung die **Verteilung des Aufwands** durch entsprechende **Verteilungsmaßstäbe** zu regeln und ggf. auch zu kombinieren. Dabei sind die Maßstäbe so anzuwenden, dass im Interesse einer **vorteilsgerechten Verteilung** der Verschiedenheit der baulich zulässigen Nutzung der jeweiligen Grundstücke nach Art und Maß entsprochen wird. Danach muss der gewählte Verteilungsmaßstab sowohl der Art der Nutzung als auch dem Maß der Nutzung entsprechen. Er muss weiterhin angemessen und vorteilsgerecht sein und sollte für das Heranziehungsverfahren praktikabel und überschaubar sein.

Unter dem Maß der Nutzung ist die zulässige bauliche Grundstücksausnutzung zu verstehen. Für die Verteilung des umlagefähigen Aufwands wird als Ausgangsmerkmal regelmäßig die Anzahl der Vollgeschosse gewählt. Nach der Anzahl der Vollgeschosse bestimmt sich der jeweilige **Nutzungsfaktor**, der mit der Anzahl der Vollgeschosse steigt. Der Hessische Städte- und Gemeindebund empfiehlt in seiner aktuellen Straßenbeitragsmustersatzung die **Kombination von Grundstücksfläche und Geschosszahl** bei der Beitragsbemessung. Dabei wird die **Grundstücksfläche** mit einem nach der **zulässigen Anzahl der Vollgeschosse gestaffelten Nutzungsfaktor** vervielfältigt.

Bisher erfolgte die Steigerung des Nutzungsfaktors nicht kontinuierlich zu der Anzahl der Vollgeschosse, was nicht mehr der aktuellen Rechtsprechung entsprach. Der Verwaltungsgerichtshof Kassel hat mit einem Beschluss klargestellt, dass die Differenz des Nutzungsfaktors mit zunehmender Geschosszahl um je **0,25 je Vollgeschoss** nicht zu beanstanden ist. Dieser Wert ist jetzt in die aktuelle Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes übernommen worden. Auf dieser Grundlage sind folgende neue Nutzungsfaktoren vorgesehen:

- | | | |
|-------------------------------------|------|--------------|
| • bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 1,0 | (bisher 0,5) |
| • bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 | (bisher 0,8) |
| • bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 | (bisher 1,0) |
| • bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 | (bisher 1,1) |
- Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.

Auf den ersten Blick erhöht sich damit die „Veranlagungsfläche“ wesentlich gegenüber den Ausführungen der Anliegerversammlung am 16. März 2017. Da aber die zu verteilenden Baukosten nach der Endabrechnung (voraussichtlich 2019) gleich bleiben, verringert sich im Gegenzug selbstverständlich der Umlagesatz (Kosten pro m²) entsprechend.

In der Neufassung der Straßenbeitragssatzung ergeben sich neben einigen rechtlich begründeten redaktionellen Formulierungen auch Änderungen, die von denen in den Anliegerversammlungen 2016/2017 gegebenen Informationen abweichen.

Letztendlich hängt die **Beitragserhebung** jedoch von zahlreichen, **jetzt noch nicht dezidiert bezifferbaren Faktoren** (konkrete Veranlagungsflächen der Anlieger, Nutzungsfaktoren der einzelnen Grundstücke, mehrfach erschlossene Grundstücke, tatsächlicher Ausbau der Straße nebst Grundstücksanpassungen, endgültiges Abrechnungsergebnis usw.) ab, so dass die konkreten Auswirkungen der Satzungsänderung auf die einzelne Beitragsabrechnung in der Triftstraße zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend ermittelbar sind.

Im Wesentlichen wird der Straßenbeitrag wie bisher nach der Grundstücksgröße und der Art der Nutzung und der zulässigen Bebauung (Geschosse) berechnet, wobei jedoch der berechnete Unterschied zwischen den einzelnen zulässigen Vollgeschossen effektiv etwas geringer ausfällt; d.h. die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wirkt sich bei der Beitragsberechnung geringer auf den Gesamtbeitrag aus. Die Differenz des Beitrages zwischen z.B. eingeschossiger und mehrgeschossiger Bauweise bei gleicher Grundstücksgröße verringert sich zugunsten der mehrgeschossigen Bauweise.

Um **Rechtssicherheit zu gewährleisten** und der **notwendigen Anpassungspflicht** nachzukommen, ist davon auszugehen, dass die Stadtverordneten in der kommenden Sitzung am 15.12.2017 dem Vorschlag der Verwaltung, des Magistrats und der einstimmigen Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 07.12.2017 folgen und die Straßenbeitragssatzung verabschieden werden.

Diese **neue Straßenbeitragssatzung** wird 2019 für die „Triftstraße“ als **Abrechnungsgrundlage** dienen, nachdem die **Endabrechnung** und der **Fertigstellungsbeschluss** des Magistrates vorliegen. Erst zu diesem Zeitpunkt entsteht die **Beitragspflicht**.

Es ist uns sehr wichtig, Sie über diese Neuerungen so umfassend wie möglich zu informieren, daher steht Ihnen für nähere Auskünfte auch der zuständige Fachdienstleiter, Herr Wetekam, selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Schröder, Bürgermeister

- *Bisher sind wir bei **allen Abrechnungen** rechtssicher vorgegangen, daher gab es bisher keine Widerspruchswelle*
- *Es gab bisher **keine Zerwürfnisse**, auch nicht in schwierigen Situationen – immer Einigung mit Anliegern*
- *Die Verwaltung und der Magistrat legen ihnen heute zwei neue Satzungen vor, die auf den **Mustersatzungen des HSGB** und der **Anforderungen des HKAG** basieren*

Nun liegt die Entscheidung bei den Stadtverordneten

