

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

BV/12/22/372

öffentlich

## Zweite Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung) vom 01.12.2006

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Franka Lechner	<i>Datum</i> 15.11.2022 <i>Verfasser:</i> Lechner, Franka
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	28.11.2022	N
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	15.12.2022	Ö

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Abrechnung der Straßenbaubeiträge für die Ostseeallee sind noch 17 Verfahren offen. Es handelt sich um Beitragsforderungen in Höhe von 455.166,79 €.

Die Abrechnung erfolgte auf Grundlage der Straßenbaubeitragsatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus dem Jahr 2006 (Anlage 1).

Diese Satzung sah für die Heranziehung von teilweise im Innen- und teilweise im Außenbereich gelegenen Grundstücken eine qualifizierte Tiefenbegrenzungsregelung von 50 m vor. Derartige Tiefenbegrenzungsregelungen sind üblich und zulässig.

Im Rahmen eines vorläufigen Rechtsschutzverfahrens einer Beitragsschuldnerin, die die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs gegen den Straßenbaubeitragsbescheid begehrte, hat das Verwaltungsgericht den Antrag zunächst mit Beschluss vom 20.03.2019 abgelehnt und den Beitragsbescheid für rechtmäßig gehalten. Auf die Beschwerde der Beitragsschuldnerin hin hat jedoch das Oberverwaltungsgericht mit Beschluss vom 16.03.2020 die aufschiebende Wirkung angeordnet, da dem Bescheid eine wirksame Rechtsgrundlage fehle.

Die Tiefenbegrenzungsregelung in der Satzung aus dem Jahr 2006 (Ursprungssatzung als Anlage 1 beigefügt) sei mit der Folge der Gesamtnichtigkeit der Satzung unwirksam, da eine Dokumentation dazu, wie die Gemeinde zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses auf eine Tiefenbegrenzung von 50 m gekommen sei, fehle. Die 50 m seien daher willkürlich festgesetzt. Eine nachträgliche Dokumentation, dass eine Tiefenbegrenzung von 50 m durch eine Überprüfung der Bebauungstiefe repräsentative Grundstücke zutreffend sei, komme nicht in Betracht.

Aufgrund der Entscheidung hat die Gemeinde mit Beschluss vom 25.06.2020 die Satzung aus dem Jahr 2006 im Hinblick auf die Tiefenbegrenzungsregelung dahingehend geändert, dass die starre Grenze von 50 m durch die jeweils „für die Maßnahme ortsübliche Bebauungstiefe“ ersetzt wird (1. Änderungssatzung als Anlage 2 beigefügt). Diese Formulierung entsprach der Formulierung einer Mustersatzung des Innenministeriums und des Städte- und Gemeindetages. Weitere Überprüfungen haben

dann ergeben, dass im Bereich der Ostseeallee tatsächlich eine übliche Bebauungstiefe von 50 m gegeben ist (Stand der Luftbilder: 2012).

Die zweite Satzungsänderung vom 25.06.2020 ist als Anlage 2 beigelegt.

Dem daraufhin gestellten Abänderungsantrag in Bezug auf die angeordnete aufschiebende Wirkung des Widerspruchs hat das Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 20.04.2022 stattgegeben. Das Oberverwaltungsgericht hat mit Beschluss vom 29.06.2022 jedoch wiederum gegen die Gemeinde entschieden und ausgeführt, dass auch die jetzige Formulierung der Tiefenbegrenzung auf die „ortsübliche Bebauungstiefe“ keine wirksame Tiefenbegrenzungsregelung darstelle, da sie zu unbestimmt sei.

Insbesondere sei unklar, ob auf die durchschnittliche Bebauungstiefe entlang der jeweiligen Anlage abzustellen sei. Dies sei grundsätzlich anzunehmen. Allerdings sei nicht geregelt, wie mit „Ausreißergrundstücken“, also außergewöhnlich tief oder außergewöhnlich untief bebauten Grundstücken umzugehen sei, da nur wenige derartiger Ausreißer selbst bei einer Vielzahl anderer Grundstücke und insbesondere in Bezug auf Anlagen, bei denen insgesamt nicht viele Grundstücke betroffen seien, das Ergebnis der ortsüblichen Bebauungstiefe verfälschen könnten.

Aus dem genannten Grund ist eine erneute Änderung der Straßenbaubeitragssatzung 2006 (die nun zu beschließende 2. Änderungssatzung) notwendig. Für eine Änderung bestehen grundsätzlich zwei Möglichkeiten:

Entweder wird die Tiefenbegrenzungsregelung insgesamt gestrichen oder es wird eine erneute Tiefenbegrenzung von 50 m festgesetzt, wobei die 50 m durch eine Auswahl repräsentativer Grundstücke als „ortsüblich“ dokumentiert werden müssten.

Eine Satzung ohne Tiefenbegrenzungsregelung ist vollkommen unproblematisch. Die Satzung wäre dann gültig. Lediglich auf Ebene der Einzelbescheide müsste in diesem Fall geprüft werden, ob ggf. Abweichungen der konkreten Beitragshöhe entstehen, da die gesamte Beitragsfläche ggf. von der Beitragsfläche, die im Rahmen der Abrechnung der Ostseeallee unter Zugrundelegung der 50-m-Tiefenbegrenzung ermittelt wurde, abweicht. Dies würde lediglich noch die offenen Widerspruchsverfahren betreffen.

Bei Festsetzung einer erneuten 50-m-Tiefenbegrenzung wären die konkreten Beiträge zutreffend ermittelt. Ein Risiko bestünde lediglich darin, dass die vorliegende Dokumentation zur Festlegung der ortsüblichen Bebauungstiefe auf 50 m nicht ausreicht, da sie nicht sämtliche repräsentativen Grundstücke umfasst. Entsprechende Ergebnisse liegen für die Ostseeallee vor. Diese Unterlagen hatte die Verwaltung im Rahmen der ersten Satzungsänderung zusammengestellt. Unseres Erachtens kann mit guten Argumenten vertreten werden, dass die Ostseeallee für die Gemeinde repräsentativ ist.

Eine berechtigte Frage in einer weiteren gerichtlichen Runde, die mit einem Abänderungsantrag des aktuellen Beschlusses des Oberverwaltungsgerichts beginnen würde, könnte dahin gehen, ob Ermittlungen der ortsüblichen Bebauungstiefe im Jahr 2012 tatsächlich die Festlegung einer zum 01.01.2007 rückwirkenden 50-m-Tiefenbegrenzung rechtfertigen.

Da die Einfügung einer erneuten Tiefenbegrenzung von 50 m zu den geringsten Problemen führt, wird daher vorgeschlagen, eine entsprechende Regelung - mithin die 2. Änderungssatzung (Anlage 3) - zu beschließen. Als Basis der Ermittlung einer ortsüblichen Tiefenbegrenzung wird eine repräsentative Dokumentation herangezogen, die als Anlagenkonvolut 4 beigelegt ist.

Zum Verständnis der Auswirkungen der nun zu beschließenden 2. Änderung auf die offenen Verfahren Tarnewitzer Chaussee und Redewisch 1. und 2. beitragsrechtlichen Abschnitten sei auf Folgendes hingewiesen:

Die Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde aus dem Jahr 2006 liegt auch den Beitragsbescheiden Redewisch 1. und 2. beitragsrechtlicher Abschnitt zugrunde.

Im Hinblick auf die Tarnewitzer Chaussee ist demgegenüber die Satzung der Gemeinde aus dem Jahr 2015 angewandt worden, da für die Anwendbarkeit der jeweiligen Satzung auf das Datum des Eintritts der Beitragsschuld abzustellen ist. Die Satzung 2015 enthält ebenfalls eine Tiefenbegrenzung, die entsprechend der damaligen Mustersatzung des Innenministeriums und des Städte- und Gemeindetages auf die „ortsübliche

Bebauungstiefe“ abstellt. Diese Satzung muss nach derzeitiger Einschätzung nicht geändert werden. Zwar würde das OVG auch hier von einer Unbestimmtheit der Regelung ausgehen. Allerdings spielt die Tiefenbegrenzungsregelung bei der Maßnahmen „Tarnewitzer Chaussee“ nachzeitigem Kenntnisstand keine Rolle, da die Tiefenbegrenzung nur bei teilweise im Innen- und teilweise im Außenbereich liegenden Grundstücken greift. Derartige Grundstücke waren bei dieser Maßnahme aber nicht betroffen, so dass die Satzung für diese Maßnahme wirksam sein sollte (Grundsatz der regionalen Teilbarkeit) .

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die "Zweite Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) vom 01.12.2006" in der anliegenden Form (Anlage 3).

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlage/n:**

1	Anlage 1 - Ursprungssatzung öffentlich
2	Anlage 2 - 1. Änderungssatzung öffentlich
3	Anlage 3 - 2. Satzungsänderung öffentlich
4	Anlagenkon 4 - Kartendruck_flexigis Ostseeallee Luftbild 2012 (Karte A)a öffentlich
5	Anlagenkon 4 - Kartendruck_flexigis Ostseeallee Luftbild 2012 (Karte B)a öffentlich
6	Anlagenkon 4 - Kartendruck_flexigis Ostseeallee Luftbild 2012 (Karte C)a öffentlich
7	Anlagenkon 4 - Tiefenermittlung (003) öffentlich

8	Anlagenkon 4 - Übersichtsplan A öffentlich
9	Anlagenkon 4 - Übersichtsplan B öffentlich
10	Anlagenkon 4 - Übersichtsplan C öffentlich