

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2003/173

freigegeben am 16.07.2003

GB 1

Sachbearbeiter/in: Dudek

Datum: 16.07.2003

Einführung einer Richtlinie zur Förderung des ländlichen Raumes

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	29.09.2003	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
N	04.11.2003	Verwaltungsausschuss
Ö	02.12.2003	Rat

Beschlussvorschlag:

Die „Richtlinie für die Förderung des ländlichen Raumes bei der Erneuerung von Verkehrsverbindungen“ wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Beleuchtet man die Erfahrungen im Umgang mit der Erhebung von Straßenausbaubeiträgen, dann fallen insbesondere zwei Dinge ins Auge. Die Landbevölkerung trägt gegen die Beitragserhebung ein bestimmtes immer gleiches Argument vor, und es gibt ein markantes Ergebnis beim Vergleich der beitragsrechtlichen Belastung im Innen- und im Außenbereich:

a) Argument des Außenbereiches:

Der Außenbereich argumentiert regelmäßig, dass die beitragsmäßige Belastung in keinem Verhältnis zum Wert des Grundstücks und zu den Ertragsmöglichkeiten daraus stehe. Die Eigentümer könnten der Gemeinde ihre Grundstücke besser schenken, als den Straßenausbaubeitrag zu bezahlen. Der von der Gemeinde berechnete und in einem (Beitrags-) Geldwert zum Ausdruck gebrachte Vorteil, den der Eigentümer aus der ausgebauten Straße ziehen könne, sei in keinem Fall so hoch wie der Wert und Nutzen des Grundstückes.

b) Beitragsrechtliche Belastung im Vergleich Innen- und Außenbereich:

Betrachtet man völlig neutral, also losgelöst von beitragsrechtlichen Hintergründen und Motiven, den Kostenfaktor Beitrag als Folgewirkung von Straßenausbaumaßnahmen auf die Bevölkerung, dann ist festzustellen, dass die finanzielle Belastung von Grundeigentümern im Außenbereich bedeutend höher ist als in den Innenbereichen. Dies liegt daran, dass aufgrund der regelmäßig sehr großen (landwirtschaftlichen) Grundstücke die Zahl der beitragspflichtigen Personen (Grundeigentümer) einer Außenbereichsstraße im Verhältnis zum Innenbereich gering ist. Wenn man dann noch berücksichtigt, dass ein Straßenausbau im Außenbereich nicht sehr viel günstiger sein muss als im Innenbereich (gerade in Moor-gebieten), dann wird leicht deutlich, dass die finanzielle Belastung für den einzelnen Beitragspflichtigen im Außenbereich erheblich höher sein muss als in den Innenbereichen.

Es gibt im ausschließlichen Außenbereich auch keinen dort wirksam werdenden straßen- ausbaubeitragsrechtlichen Regelungsfaktor, der die Eigentümer von landwirtschaftlichen Flächen begünstigt. Einen solchen Regelungsfaktor gibt es nur dort, wo sowohl landwirtschaftliche Nutzflächen als auch Wohngrundstücke an einer Straße liegen. Dort werden die landwirtschaftlichen Flächen im Gegensatz zu den Wohnbaugrundstücken mit einem Beitrag geringer belastet (zu ermitteln über einfach oder doppelt gerechnete Frontlängen zur Straße hin) als die Wohnbaugrundstücke. Trotzdem aber bleibt für Außenbereichsflächen die Belastung pro betroffenem Grundeigentümer auch bei einer solchen Konstellation noch sehr hoch.

Die nachfolgende Tabelle macht anhand einiger Beispiele deutlich, wie sich der Beitrag je Eigentümer zum Wert des Grundstückes verhält, wenn Innen- und Außenbereich miteinander verglichen werden.

Vergleich Beitrag je Person zum Wert des Grundstückes:

alle Zahlen Euro	Beitrag je Person			Wert des Grundstückes					
	Anlieger- straße	Str. mit starkem innerörtl. Verkehr	Gem.- verb.- straße	Wohnen		Landwirtschaft			
				GrdSt. gesamt	je qm	Acker		Grünland	
						GrdSt. gesamt	je qm	GrdSt. gesamt	je qm
Innenbereich									
Echtbeispiele:									
Straße A	10.444	6.267	4.804	41.044	50				
Straße B	12.288	7.373	5.652	35.912	50				
Straße C	10.862	6.517	4.997	34.582	50				
freie Beispiele:									
A	10.444	6.267	4.804	40.000	50				
B	10.444	6.267	4.804	35.000	50				
C	10.444	6.267	4.804	30.000	50				
Außenbereich									
Straße A	50.573	30.344	23.264			35.575	1	17.787	0,50
Straße B	20.889	12.533	9.609			67.580	1	33.790	0,50
freie Beispiele:									
A	36.556	21.933	16.816			45.000	1	22.500	0,50
B	36.556	21.933	16.816			55.000	1	27.500	0,50

Anhand von beispielhaften Berechnungen ist festzustellen, dass die Belastung im Außenbereich regelmäßig 350 % dessen beträgt, was im beplanten oder unbeplanten Innenbereich zu akzeptieren ist (Oder anders ausgedrückt: Wenn die Beitragslast im Außenbereich 100 % beträgt, zahlen beitragspflichtige Personen im Innenbereich nur 71,43%). Um diese „Schieflage“ zu beseitigen, sollte eine gemeindliche Richtlinie in Kraft gesetzt werden, die ein regulierendes Zuschusssystem zur Anwendung kommen lässt.

Ziel bei einer solchen Richtlinie ist es, die Belastung von Beitragspflichten des Außenbereiches den Belastungen von Wohngrundstückseigentümern des Innenbereiches anzugleichen, aber nicht den Außen- oder Innenbereich zu übervorteilen. Abhängig vom Wert des Grund und Bodens im Außenbereich erfolgt eine Gleichstellung mit den Innenbereich (bei niedrigsten Bodenwert im Außenbereich), die sich dementsprechend reduziert, wie der Wert des Grundstückes im Außenbereich steigt. Bewertungsmaßstab dabei kann die jeweils gültige Bodenrichtwertkarte des Katasteramtes sein. Damit wird erreicht, dass die beitragsmäßige Belastung zum Wert des Grundstückes in Beziehung gesetzt wird, wobei gleichzeitig das finanzielle Belastungsgefälle zwischen Innen- und Außenbereich aufgehoben wird.

Folgendes Beispiel soll dies verdeutlichen:

Prämissen:			
- maßgeblicher Bodenrichtwert für Wohnen:	50,0 Euro/qm		
- tatsächlicher Bodenrichtwert für betroffenes Grundstück im Außenbereich:	1,3 Euro/qm		
- Förderquote für das betroffene Grundstück:	98,2 Prozent		
Beitrag Außenbereich: (tatsächlich)	36.556		350% (100%)
Maximalzuschuss:	26.112		250% (71,43%)
davon 98,2 %	25.638		
als Beitrag zu zahlen:	10.918		

Textlich übersetzt bedeutet dieses Beispiel folgendes: Ein Grundstückseigentümer im Außenbereich müsste 36.556 Euro (= 100 %) Beitrag bezahlen. Würde das Grundstück im beplanten oder unbeplanten Innenbereich liegen, dann müsste er höchstwahrscheinlich nur einen Beitrag von 10.444,57 Euro (= 71,43 %) zahlen. Der niedrigste Bodenrichtwert für den Außenbereich liegt bei 0,40 Euro/qm. Für den hier betroffenen Eigentümer trifft aber ein Bodenrichtwert von 1,30 Euro/qm zu. Das bedeutet, dass er nach den Richtlinien nicht den vollen Zuschuss erhält, sondern nur 98,2 %, was einem Betrag von 25.638 Euro entspricht. Damit überweist der Beitragspflichtige letztlich einen Betrag in Höhe von 10.918 Euro an die Gemeinde. Würde es sich hier nicht um den Außenbereich handeln, hätte der Eigentümer, wie eben schon genannt, einen Betrag in Höhe von 10.444,57 Euro zu zahlen.

In der Anlage 2 sind die Überlegungen zur Richtlinie deutlich umfangreicher dargestellt. Das ist erforderlich, um dem Rat alle Informationen an die Hand zu geben, die für die Ausgestaltung der Richtlinie ausschlaggebend und folglich für den Rat auch entscheidungserheblich sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen hängen, bezogen auf das Haushaltsjahr, davon ab, ob und wieviel Beitragsmaßnahmen zum Tragen kommen. Wird eine Straßenausbaumaßnahme des Außenbereiches abgerechnet, ist festzustellen, dass von maximal 100 % Beitrag lediglich ca. 30 % als Beitrag realisiert werden können. Rd. 70 % wären als Zuschuss auszuführen, bzw. mit dem Beitrag zu verrechnen. Dies bedeutet, dass bei beispielhaft zu veranschlagenden 100.000 Euro Beitragseinnahmen gleichzeitig für den Zuschuss 70.000 Euro als Ausgabe in den Haushalt aufgenommen werden müssen. Als finanzielle Belastung kommt hinzu der verwaltungsmäßige Aufwand, der für die Zuschussberechnung, die Bescheiderteilung und für die inneren Verrechnungsbuchungen anfallen wird. Dieser lässt sich an dieser Stelle pauschal nicht beziffern.

Anlagen:

1. Richtlinie
2. Argumente und Berechnungen für die Richtlinie
3. Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte