



AMT:	6
Sachgebiet:	60
Vorlagen.Nr.:	2016/077
Datum:	28.04.2016

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	12.05.2016	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 28.04.2016 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 28.04.2016 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Christine Richard	Zimmer: 2.3
E-Mail:	christine.richard@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6005
Maßnahme:		

Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich der Gartenstraße in Kitzingen - Klarstellungssatzung -

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die Stadt Kitzingen erlässt die in dieser Sitzungsvorlage als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich der Gartenstraße in Kitzingen – Klarstellungssatzung -.

Sachvortrag:

1. Der Ausbau der Gartenstraße hat begonnen. Damit kann die Stadt Kitzingen gemäß Art. 5 Absatz 5 Satz 1 Kommunalabgabengesetz (KAG) Vorausleistungen auf den zu zahlenden Ausbaubeitrag verlangen. Die Abrechnung des Ausbaubeitrages erfolgt auf der Grundlage der Ausbaubeitragssatzung (ABS) der Stadt Kitzingen vom 11.07.2005. In Anwendung dieser Satzung würde im Bereich der Gartenstraße auch die Regelung zur „Tiefenbegrenzung“ gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 ABS Anwendung finden. Demnach gilt hier im unbeplanten Innenbereich als zu berücksichtigende Grundstücksfläche die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 Meter, gemessen von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche. Diese Regelung beruht auf der aktuellen Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages.
2. Mit Urteil vom 23.04.2015 hat der Verwaltungsgerichtshof München aber folgendes entschieden: „Die Festsetzung einer satzungsmäßigen Tiefengrenze muss auf einer sorgfältigen Ermittlung der örtlichen Verhältnisse durch den Satzungsgeber beruhen. Fehlt es an den erforderlichen Ermittlungen, d.h. sind vom Satzungsgeber keinerlei Festsetzungen zu den typischen örtlichen Bebauungsverhältnissen im Gemeindegebiet getroffen worden, ist eine satzungsmäßige Tiefenbegrenzung unwirksam“ (VGH München, Urteil vom 23.04.2015 – 6 BV 14.162). Außerdem hatte das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 12.11.2014 folgendes entschieden: „Eine hinter einer satzungsrechtlichen Tiefenbegrenzung zurückbleibende Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB geht bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes der Tiefenbegrenzung als speziellere Regelung vor. Der Vorrang gilt hingegen nicht, wenn und soweit sie die satzungsrechtliche Tiefenbegrenzung überschreitet“ (BVerwG, Urteil vom 12.11.2014 – 9 C 7.13).
In Kitzingen ist es so, dass die Festlegung der Tiefenbegrenzung in § 8 Abs. 3 Nr. 2 der Ausbaubeitragssatzung nicht auf einer sorgfältigen Ermittlung der typischen örtlichen Verhältnisse beruht, sondern so – wie auch in fast allen anderen bayerischen Kommunen – aus der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages übernommen wurde.
3. Um nun die sich aus der Unwirksamkeit dieser Tiefenbegrenzungsregelung ergebenden rechtlichen Risiken für die Erhebung der Ausbaubeiträge auszumerzen, wird vorgeschlagen, die in der Anlage beigefügte Klarstellungssatzung auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zu erlassen. Diese Klarstellungssatzung bleibt hinter der satzungsrechtlichen Tiefenbegrenzung zurück und ist darum spezieller als die Ausbaubeitragssatzung, so dass sich die Verteilung des umzuliegenden Aufwandes auf diese Klarstellungssatzung stützen kann.

Zur Klarstellungssatzung an sich:

Voraussetzung für die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist, dass bereits ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB vorliegt, was im hier betroffenen Bereich der Gartenstraße der Fall ist. Entscheidend dabei ist, dass die Gemeinde sich an die Grenzen des tatsächlich vorhandenen Innenbereichs hält, denn § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ermächtigt sie nicht dazu, planerisch über die Zugehörigkeit einer Fläche zum Innenbereich zu entscheiden.

Die Klarstellungssatzung hat lediglich eine deklaratorische Wirkung. Das bedeutet, dass die Satzung lediglich klarstellend den tatsächlichen Verlauf des Innenbereichs nachzeichnet. Für jedes Grundstück, das in die Satzung einbezogen wird, muss deshalb die Innenbereichsqualität bereits tatsächlich bestehen. Für die außerhalb der Grenzen liegenden Grundstücke wird eine bodenrechtlich verbindliche Zuweisung in den Außenbereich damit nicht vorgenommen. Zugleich entfaltet die Satzung nach herrschender Auffassung jedoch eine grundsätzliche normative Bindungswirkung gegenüber sämtlichen Planungsträgern und sonstigen öffentlichen Stellen. Das bedeutet, dass insbesondere die Baugenehmigungsbehörde selbst an die vorgenommene Festlegung der Grenzen des Innenbereichs gebunden ist.

Um die Abrechnung für die Gartenstraße vornehmen zu können, empfiehlt sich hier

der Erlass der Klarstellungssatzung. Es besteht im Interesse der Rechtsklarheit auch ein Bedürfnis für den Erlass dieser Satzung. Aus dem beiliegenden Lageplan vom 28.04.2016 zu der Anlage 1 ist die festgelegte Grenze zwischen Innen- und Außenbereich erkennbar. Dieser Lageplan ist wesentlicher Bestandteil der Klarstellungssatzung.

4. Die Abrechnung der Gartenstraße erfolgt in Absprache mit dem Landratsamt Kitzingen und dem Bayer. Komm. Prüfungsverband wie folgt:
Die Grundstücksflächen im Innenbereich werden mit ihrer vollen Fläche; die Grundstücksflächen im Außenbereich werden gemäß § 8 Abs. 5 der Ausbaubeitragssatzung mit 5 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen, soweit sie gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden.

Anlagen:

Anlage 1 - Satzung über die Festlegung der Grenzen für die Gartenstraße nebst Lageplan vom 28.04.2016