

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 259/2017	
Beschlussvorlage			
Stadtentwicklung, Umwelt, Bau	öffentlich	☒	
Hohlweck, Julia	nicht öffentlich	☐	

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Bauen und wirtschaftliche Betriebe	6	20.09.2017
Haupt- und Finanzausschuss	7.a	26.09.2017
Rat der Kreisstadt Mettmann	8.a	10.10.2017

Anliegerbeiträge nach KAG
 a) Einzelfallsatzung für den Ausbau des verkehrsberuhigten Bereichs
 "Am Königshof"

Finanzielle Auswirkungen Ja

Kosten

Produkt 12.12.03 Bau, Betrieb und Unterhaltung von Verkehrsanlagen, einschl. ÖPNV

Haushaltsjahr 2017/2018

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall

☐ Wasserhaushalt

☐ Klima

☐ Boden

☐ Natur- und Artenschutz

☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

EINZELFALLSATZUNG

über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für den Ausbau des verkehrsberuhigten Bereichs „Am Königshof“ vom _____

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2013 (GV. NRW. S. 564, 565), des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV. NRW. S. 712/SGV. NRW. 610), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 687) und des § 4 Absatz 5 der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Mettmann vom 11.12.2012 hat der Rat der Stadt Mettmann in seiner Sitzung am _____ folgende Einzelfallsatzung beschlossen:

§ 1

Der verkehrsberuhigte Bereich Am Königshof wurde **gemäß** beiliegendem Plan ausgebaut. Der Anteil der Beitragspflichtigen wird auf 55 % festgesetzt. Die gesamte ausgebaut Fläche wird ohne Zugrundelegung anrechenbarer Breiten abgerechnet.

§ 2

Diese Einzelfallsatzung tritt rückwirkend zum 01.01.2014 in Kraft.

Die durch diese Einzelfallsatzung nicht geänderten Bestimmungen der KAG-Satzung bleiben weiterhin in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
UBWG			
Piraten/Linke			
BfM			
Fraktionslose Mitglieder			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

Gemäß § 4 Absatz 5 Anliegerbeitragssatzung ist für verkehrsberuhigte Bereiche eine Einzelfallsatzung zu erlassen, die für den Einzelfall den Anteil für die Beitragspflichtigen festsetzt.

Die Höhe der Beitragspflicht ergibt sich aus dem Nutzen, den die Beitragspflichtigen aus der straßenbaulichen Maßnahme ziehen. Daher ist der Anteil der Beitragspflicht für die Gehwege stets höher als der für die Fahrbahn. Beim Verkehrsberuhigten Bereich ist der Nutzen der Beitragspflichtigen aufgrund der Tatsache, dass die komplette Verkehrsfläche zur Verfügung steht, besonders hoch. Zwar handelt es sich bei dem Verkehrsberuhigten Bereich um eine sogenannte Mischfläche, welche neben dem Fußgängerverkehr auch dem Kraftfahrzeugverkehr zur Verfügung steht. Der Kraftfahrzeugverkehr genießt jedoch keinen Vorrang; er darf Fußgänger nicht gefährden oder behindern. Insofern ist der Nutzen des Fußgängerverkehrs bereits allein durch das Ausmaß der zur Verfügung stehenden Fläche als hoch zu bewerten. Laut § 4 Absatz 6 Nr. 1 der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Mettmann (Anliegerbeitragssatzung) sind Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen, Anliegerstraßen. Bei der Straße „Am Königshof“ handelt es sich um eine Anliegerstraße, da der ganz überwiegende Verkehr, der durch die Straße „Am Königshof“ fließt, Ziel- und Quellverkehr ist. Bei der Abrechnung einer Anliegerstraße würde der Anteil der Beitragspflichtigen für einen Gehweg laut Satzung 70%, für die Fahrbahn 65% betragen.

Berücksichtigung finden muss jedoch auch die Tatsache, dass der Verkehrsberuhigte Bereich „Am Königshof“ im Hinblick auf die zentrale Lage und den Umstand, dass die Anlage die Fußgängerzone mit dem verkehrsberuhigten Bereich am Königshof verbindet, auch der Öffentlichkeit dient und von dieser auch genutzt wird. Dies begünstigt allerdings auch in besonderem Maß die wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke. So ist der verkehrsberuhigte Bereich geeignet, Kunden den sicheren Weg zur Königsgalerie und zu anderen Gewerbetreibenden zu bieten. Daher käme auch die Einordnung als Hauptgeschäftsstraße in Betracht, da die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt. (Definition für Hauptgeschäftsstraßen gem. § 4 Absatz 6 Nr. 4.) Bei der Abrechnung einer Hauptgeschäftsstraße würde der Anteil der Beitragspflichtigen für einen Gehweg laut Satzung 70%, für die Fahrbahn 55 % betragen.

Vorliegend soll die komplette Fläche ohne Zugrundelegung anrechenbarer Breiten abgerechnet werden. Eine Festsetzung von anrechenbaren Höchstbreiten für die flächenmäßigen Teilanlagen in der Satzung ist nicht erforderlich (Dietzel, Kallerhoff: Das Straßenbaubeitragsrecht nach § 8 des KAG NRW Rn. 467). Verkehrsberuhigte Bereiche sind typischerweise Mischflächen, welche nicht in Gehweg und Straßenflächen unterteilt sind, da die gesamte

Fläche dem Fußgängerverkehr zur Verfügung steht. Eine Festlegung von anrechenbaren Breiten ist somit nicht sinnvoll. Da die Platzfläche vor dem KöKarree nicht zwangsläufig als verkehrsregelndes Element zu werten ist, soll hier zugunsten der Anlieger ein niedrigerer Anteil festgesetzt werden, da gerade die Platzfläche eher der Öffentlichkeit dient als den Anliegern. Die Berücksichtigung des öffentlichen Anteils erfolgt über die prozentuale Beschränkung der Beteiligung der Grundstückseigentümer.

In Anlehnung an die Satzung der Stadt Mettmann bezüglich Hauptgeschäftsstraßen, welche im besonderen Maß der Öffentlichkeit dienen wird der niedrigste Anteil der Beitragspflicht in Höhe von 55 % für angemessen erachtet.

Die Rückwirkung ist erforderlich, da die Einzelfallsatzung zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht in Kraft sein muss. Anderenfalls ist eine Abrechnung nach § 8 KAG NRW nicht möglich.

Unter Zugrundelegung von Baukosten in Höhe von ca. 1.160.000 Euro ergeben sich damit Anliegerbeiträge in Höhe von ca. 638.000 Euro. Darin enthalten sind die Beträge, welche von der Stadt für die eigenen Flächen zu leisten sind sowie bereits vorab geleistete Kommunalabgaben, die im Rahmen eines Grundstücksverkaufs der Stadt mit dem Vertragspartner vereinbart wurden und im Verkaufspreis inkludiert waren.