Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

Drucksache / Bremische Bürgerschaft, Stadtbürgerschaft 9. Wahlperiode: 1975-79

(11.12.1978) Drucksache 9/502

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 502 S
11. 12. 78

Mitteilung des Senats

Ortsgesetz zur Änderung des Ortsgesetzes über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Der Senat übermittelt der Stadtbürgerschaft den Entwurf eines Ortsgesetzes zur Änderung des Ortsgesetzes über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadtgemeinde Bremen mit Begründung und der Bitte, den Entwurf gemäß Artikel 99 der Landesverfassung als dringlich zu behandeln und zu beschließen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat in Ihrer Sitzung am 9. November 1978 dem folgenden Bericht und dem darin enthaltenen Entwurf zugestimmt. Die Finanzdeputation hat in ihrer Sitzung am 28. November 1978 dem Entwurf zugestimmt.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Ortsgesetz zur Änderung des Ortsgesetzes über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Der Senat verkündet das nachstehend von der Stadtbürgerschaft beschlossene Ortsgesetz:

Artikel 1

Das Ortsgesetz über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 21. April 1970 (Brem.GBl. S. 46 — 2130-c-2), zuletzt geändert durch das Ortsgesetz zur Änderung der Ortsgesetze über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen, Beiträgen für die Erweiterung und Verbesserung von Erschließungsanlagen, Kanalbaubeiträgen und Kanalanschlußbeiträgen in der Stadtgemeinde Bremen vom 20. März 1978 (Brem.GBl. S. 103) wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
   a) Nummern 1 bis 3 erhalten folgende Fassung:
      „1. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0 bis zu einer Breite von 10 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind und bis zu einer Breite von 5 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
      2. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 bis zu einer Breite von 16 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, und bis zu einer Breite von 8 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
      3. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschoßflächenzahl von über 1,6 bis zu einer Breite von 24 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind und bis zu einer Breite von 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind."
   b) Nummer 4 entfällt.
   c) Die bisherigen Nummern 5 bis 10 werden die Nummern 4 bis 9.
2. In § 11 Abs. 1 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt und folgender Buchstabe h) angefügt:
   „h) der Grunderwerb für die beitragsfähigen Erschließungsflächen abgeschlossen ist."

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Begründung:

Zu Artikel 1 Nr. 1.:

Die Stadtgemeinde Bremen ist aufgrund von § 127 BBauG in Verbindung mit dem Ortsgesetz über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadtgemeinde Bremen vom 28. April 1970 (Brem.GBl. Nr. 15 — S. 46, 2130-c-2) zur Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen und nach dem Ortsgesetz über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Erweiterung und Verbesserung von Erschließungsanlagen vom 12. Juni 1973 (Brem.GBl. Nr. 22 — S. 127, 2130-c-3) u. a. für die Erweiterung bereits bestehender Erschließungsanlagen bis zu dem Umfang, wie er für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen festgesetzt worden ist, verpflichtet. Die Beitragspflicht ist in ihrem tatsächlichen Umfang beschränkt auf das für die Erschließung der Anliegergrundstücke an der Erschließungsanlage erforderliche Maß. Dieses Maß ist im bremischen Ortsrecht durch die Festlegung bestimmter beitragsfähiger Höchstbreiten von Erschließungsanlagen in der Weise geregelt worden, daß die unterschiedlichen Höchstbreiten jeweils abhängig sind von der nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der erschlossenen Grundstücke. Diese Ausnutzbarkeit wiederum bestimmt sich nach der sogenannten Geschoßflächenzahl im Sinne der Baunutzungsverordnung. Bei unterschiedlichen Geschoßflächenzahlen im Bereich einer Erschließungsanlage richtet sich die beitragsfähige Höchstbreite nach der höchsten, sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergebenden Geschoßflächenzahl. Ein zusätzlicher Berechnungsfaktor für die beitragsfähige Höchstbreite von Erschließungsanlagen ist ihre ein- oger zweiseitige Anbaubarkeit. Der derart begrenzte Umfang der Beitragsfähigkeit von Erschließungsmaßnahmen ergibt sich im einzelnen aus der Bestimmung des § 2 Abs. 1 des Ortsgesetzes, der gegenwärtig lautet:

„§ 2

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,5 bis zu einer Breite von 10 m;
2. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschoßflächenzahl über 0,5 bis 0,8 bis zu einer Breite von 16,5 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, und bis zu einer Breite von 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
3. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschoßflächenzahl über 0,8 bis 1,6 bis zu einer Breite von 24 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, und bis zu einer Breite von 17,5 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
4. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, und bis zu einer Breite von 22 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
5. Straßen zur Erschließung von Gewerbe- und Industriegrundstücken bis zu einer Breite von 32 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke auf beiden Straßenseiten zulässig ist, und bis zu einer Breite von 25 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke nur auf einer Straßenseite zulässig ist;
6. ff."

Mit diesen in § 2 Abs. 1 des Ortsgesetzes über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen festgelegten beitragsfähigen Höchstbreiten ist die Stadtgemeinde dem System und den Beitragsmaßen der Mustersatzung des Deutschen Städtetages gefolgt und befindet sich damit in Übereinstimmung mit den entsprechenden Regelungen der weitaus überwiegenden Zahl der im Deutschen Städtetag zusammengeschlossenen Kommunen.

Diese Höchstbreitenfestlegung führt jedoch nach Meinung der Fraktion der CDU in der Bremischen Bürgerschaft (Landtag) und der Fraktion der SPD in der Bremischen Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft) dort zu einer unvertretbar hohen Belastung der beitragspflichtigen Bürger, wo eine Erschließungsmaßnahme unbeschadet ihrer Erforderlichkeit für die angrenzenden Grundstücke ausgelöst worden ist durch die Bedürfnisse des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV).

Da die CDU-Bürgerschaftsfraktion diesen öffentlichen Personennahverkehr als an rechtlich höher zu qualifizierende Erschließungsanlagen (B-C-Straßen im Sinne von § 3 des Bremischen Landesstraßengesetzes) gekoppelt sieht, wollte sie den Umfang der Beitragspflicht nur für jene — noch durch Rechtsverordnung des Senats im einzelnen festzulegende — Straßen herabsetzen und einen dadurch entstehenden Beitragseinnahmeausfall durch Zuschüsse aus dem Landeshaushalt decken lassen. Sie hatte deshalb den diesbezweckenden Antrag vom 23. Dezember 1977 (Drucksache 9/686) gestellt, der lautet:

„Die Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

1. Der Senat hat unverzüglich ein Straßenverzeichnis gemäß § 3 Abs. 2 Landesstraßengesetz zu erstellen und durch Rechtsverordnung zu regeln.
2. Straßen der Straßengruppe B (§ 3 Abs. 1 Ziffer 2 Landesstraßengesetz), die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen und ausgebaut werden sollen, sind über den Landeshaushalt zu bezuschussen (unberührt bleiben Finanzierungen des Bundes).
3. Soweit Straßen der Straßengruppe C (§ 3 Abs. 1 Ziffer 3 des Landesstraßengesetzes) zum Zwecke der Verbesserung des ÖPNV ausgebaut werden, ist Ziffer 2 dieses Antrages entsprechend anzuwenden."

Dieser Antrag ist von der Bürgerschaft in ihrer Sitzung am 15. Februar 1978 an die Deputation für Bau und Raumordnung überwiesen worden.

Die SPD-Bürgerschaftsfraktion in der Stadtbürgerschaft sieht dagegen eine generell zu hohe Belastung der beitragspflichtigen Bürger (Grundstückseigentümer und bzw. Erbbauberechtigte) durch den bisherigen Umfang der beitragsfähigen Höchstbreiten. Die Beitragsbelastungen sollen deshalb durch eine Herabsetzung der beitragsfähigen Höchstbreiten im Ortsgesetz über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen generell gemindert werden, d. h. also auch für Straßen, die nicht dem ÖPNV dienen. Ihr Antrag vom 10. Februar 1978 (Drucksache 9/393 S) lautet:

„Die Stadtbürgerschaft möge beschließen:

Ortsgesetz zur Änderung des Ortsgesetzes über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Der Senat verkündete das nachstehende von der Stadtbürgerschaft beschlossene Ortsgesetz:

Artikel 1

Das Ortsgesetz über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 21. April 1970 (Brem.GBl. S. 46 — 2130-c-2) wird wie folgt geändert:

1. § 2 wird wie folgt geändert:

„§ 2

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0 bis zu einer Breite von 10 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind und bis zu einer Breite von 5 m, wenn sie einseitig anbaubar sind.
2. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 bis zu einer Breite von 16 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, und bis zu einer Breite von 8 m, wenn sie einseitig anbaubar sind.
3. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschoßflächenzahl von über 1,6 bis zu einer Breite von 24 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind und bis zu einer Breite von 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind."

2. Ziffer 4 entfällt.
3. Ziffer 5 bis 10 werden Ziffern 4 bis 9.

Artikel 2

Das Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft."

Dieser Antrag, der von der Bürgerschaft durch Beschluß vom 16. Februar 1978 ebenfalls an die Deputation für Bau und Raumordnung überwiesen worden ist, ist erheblich weitergehend als der der CDU-Bürgerschaftsfraktion vom 23. Dezember 1977. Nach dem Antrag der CDU werden nur Beitragspflichtige entlastet, deren Grundstücke an Straßen liegen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr

dienen oder als Straßen der Straßengruppe C zum Zwecke der Verbesserung des ÖPNV ausgebaut werden. Durch die von der SPD beantragte Neuregelung hingegen tritt eine Entlastung eines weitaus größeren Kreises von Beitragspflichtigen ein, nämlich für alle diejenigen, für deren Grundstücke eine Geschoßflächenzahl von mehr als 0,5 festgesetzt ist. Über die Art der Abdeckung der durch eine solche Gesetzesänderung bewirkten Erhöhung der beitragsmäßig nicht abgedeckten Erschließungskostenteile, d. h. der entsprechenden Einnahmeausfälle ist in dem SPD-Antrag nichts ausgesagt. Hieraus folgt, daß der erhöhte Einnahmeausfall nach Vorstellung der SPD-Bürgerschaftsfraktion ebenfalls aus allgemeinen Haushaltsmitteln der Stadtgemeinde abgedeckt werden soll, sofern hier nicht Mittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz eingeworben werden können.

Wie hoch der sich aus einer Realisierung des Antrags der SPD-Bürgerschaftsfraktion ergebende Beitragseinnahmenausfall für die Stadtgemeinde Bremen gegenüber dem jetzigen Rechtszustand sein wird, ist offen und könnte auch nur teilweise vorausgeschätzt werden. Nach einer Vergleichberechnung des Amtes für Straßen- und Brückenbau würde dieser Einnahmeausfall für den Gesamtbereich der Stadtgemeinde Bremen in den Zeitraum von Anfang 1973 bis Ende 1976 nur rund 1,7 Mio DM betragen haben, wenn alle in diesem Zeitraum abgerechneten Erschließungsmaßnahmen gemäß dem SPD-Antrag abgerechnet worden wären. Dies würde für den genannten Zeitraum eine durchschnittliche Einnahmeminderung von jährlich rund 340 000,— DM bedeutet haben. Eine Vorausberechnung für die Zukunft aufgrund der bestehenden Planungen liegt nicht vor. Eine solche entsprechende Vergleichsberechnung müßte zwangsläufig mit der Einschränkung behaftet sein, daß sie sich nur auf die Erschließungsbeitragsteile erstrecken kann, die durch die technische Herstellung der Erschließungsanlage bedingt sind, nicht jedoch auf die weiteren Beitragsteile, die auf den Grunderwerb und Gebäudeentschädigungen entfallen. Mag auch der beitragsfähige Anteil von Gebäudeentschädigungen wie auch von Aufwuchsentschädigungen an der Gesamthöhe beitragsfähiger Erschließungsmaßnahmen nicht erheblich sein, so können die beitragsfähigen Grunderwerbskosten bei einer Erschließungsmaßnahme jedoch sogar höher liegen als die beitragsfähigen technischen Herstellungskosten für die Erschließungsanlage. Da die Grunderwerbskosten jedoch stark von den gänzlich unterschiedlichen Örtlichkeiten der künftigen Erschließungsmaßnahmen abhängen und überdies die künftige Entwicklung der Baulandpreise weitestgehend unvorhersehbar ist, kann hier zur Vorausberechnung der entstehenden Einnahmeausfälle nicht auf Durchschnittswerte aus der Vergangenheit zurückgegriffen werden.

Eine verläßliche Gesamtschätzung der sich aus dem Gesetzesvorschlag der SPD-Bürgerschaftsfraktion ergebenden Minderung der Beitragseinnahmen ist schon wegen dieses erheblichen, aber unabschätzbaren Faktors der Grunderwerbskosten unmöglich.

Eine Begrenzung der Einnahmeminderungen wird jedoch dadurch eintreten, daß einige Erschließungsmaßnahmen teilweise über das Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz des Bundes bezuschußt werden können. Wie hoch der Prozentsatz dieser Zuschüsse gemessen am Gesamteinnahmeausfall sein wird, der durch die vorgesehene Gesetzesänderung bedingt ist, läßt sich nicht im Vorhinein berechnen.

Die Gesetzesänderung wird sich entsprechend auf die Höhe der Beitragspflicht für die Erweiterung von Erschließungsanlagen auswirken, ohne daß hierfür eine weitere Gesetzesänderung erforderlich wäre, da das Ortsgesetz über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Erweiterung und Verbesserung von Erschließungsanlagen durch Verweisungsbestimmung an § 2 des Ortsgesetzes über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gekoppelt ist.

Zu Artikel 1 Nr. 2.:

Die Tatbestandsmerkmale der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage, die bisher ebenfalls der Fassung der Mustersatzung des Deutschen Städtetages entsprechend geregelt gewesen sind, bedürfen deshalb der vorgesehenen Ergänzung, weil die bremischen Verwaltungsgerichte und vor kurzem auch das Bundesverwaltungsgericht ausgeurteilt haben, daß trotz der Bestimmung des § 10 a), nach der die beitragsmäßige Abrechnung des für die Erschließungsanlage erforderlichen Grunderwerbs möglich ist, eine solche Möglichkeit nur bis zur beitragsmäßigen Abrechnung der technischen Herstellungsmaßnahmen, späte-

stens mit ihnen zusammen möglich ist, — also trotz der genannten Kostenspaltungsbestimmung danach nicht mehr. Da der Grunderwerb aber — insbesondere, wenn es zu Enteignungsverfahren kommt — oft erst lange nach der technischen Herstellung der Erschließungsanlage beitragsmäßig abrechenbar ist, hat die Stadtgemeinde Bremen nach dieser Rechtsprechung in zahlreichen Fällen nur die Wahl, entweder mit der beitragsmäßigen Abrechnung der technischen Herstellungskosten solange — in manchen Fällen oft Jahre — zu warten, bis auch der Grunderwerb beitragsmäßig abrechenbar ist oder auf die Umlegung der Grunderwerbskosten überhaupt zu verzichten. Um diese nachteiligen Alternativen auszuschließen, in Zukunft also zu ermöglichen, daß die technische Herstellung im Wege der Kostenspaltung abgerechnet werden kann, auch wenn eine beitragsmäßige Abrechnung der Grunderwerbskosten noch nicht möglich ist, ohne auf deren Umlegung verzichten zu müssen, ist die zusätzliche Regelung in § 11 Abs. 1 erforderlich.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt der Stadtbürgerschaft, den Gesetzentwurf zu beschließen.

Seifriz Vorsitzer	Meyer Sprecher

Druck: Hans Krohn, Bremen