



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/3000

Der Oberbürgermeister

V-661-pi

Dezernat/Fachbereich/AZ

27.08.19

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	16.09.2019	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	24.09.2019	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	10.10.2019	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages für die Lärmschutzwand an der Europa-Allee

Beschlussentwurf:

Die in der Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages für die Lärmschutzanlage entlang der Europa-Allee wird beschlossen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Achim Pitzer, FB 66, 406 - 6697

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde gem. §§ 127 ff. des Baugesetzbuches.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

laufender Haushalt

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

siehe oben

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmittelungen:

(Veränderungsmittelungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

siehe oben

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[ja]	[nein]	[nein]	[nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren werden im Rahmen der später ggf. einzuleitenden Bauleitplanverfahren durchgeführt.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nach- haltigkeit
[ja]	[nein]	[nein]	[ja]

Begründung:

Die nbso GmbH erstellt derzeit die Lärmschutzanlage zwischen der Europa-Allee und dem Gütergleis in Opladen im Bereich des Bebauungsplanes 208 A/II, III. Diese Anlage löst nach ihrer erstmaligen Herstellung eine Beitragspflicht nach den Vorschriften des Baugesetzbuches aus. Art und Umfang sowie Verteilung des umlagefähigen Aufwandes sind gemäß § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) durch Ortssatzung zu regeln. Die Festlegung von Art und Umfang einer Lärmschutzanlage sowie Verteilungsregelungen sind einer Sondersatzung vorbehalten (vgl. § 2 Abs. 1 Nr. 10 der Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Leverkusen vom 07.03.1977).

Das Bundesverwaltungsgericht hat in mehreren Entscheidungen die Voraussetzungen verdeutlicht, unter denen Erschließungsbeiträge für Lärmschutzeinrichtungen erhoben werden können, welche Grundstücke an den Kosten zu beteiligen sind und wie der Erschließungsvorteil (Lärminderung) im Einzelnen festzustellen ist. Für die Lärmschutzanlage „Europa-Allee“ sind die Einzelheiten in einem Rechtsgutachten von Herrn Rechtsanwalt Dr. Grünewald untersucht und dargestellt worden.

Dieses Rechtsgutachten wurde in der Informationsveranstaltung am 27.08.2019 vorgestellt und diskutiert und die Eigentümerinnen und Eigentümer ausführlich über die Rechtsproblematik informiert.

Zum Satzungsentwurf ist folgendes auszuführen:

§ 1 definiert Art und Umfang der abrechenbaren Lärmschutzanlage.

§ 2 bestimmt die endgültige Herstellung der Lärmschutzanlage. Die endgültige Herstellung ist Voraussetzung für das Entstehen der Beitragspflicht.

§ 3 regelt, dass der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach den tatsächlichen Kosten zu ermitteln ist.

§ 4 hält fest, dass sich die Stadt Leverkusen mit 10 % an den beitragsfähigen Kosten zu beteiligen hat.

§ 5 bestimmt das Abrechnungsgebiet. Beitragspflichtig sind alle Grundstücke, die eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB(A) erfahren. Dies gilt nicht für Grundstücke, die ausschließlich mit Stellplätzen oder Garagen bebaut werden dürfen.

§ 6 regelt die Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes. Die Regelung folgt der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Leverkusen. Die von der Rechtsprechung für notwendig erachtete horizontale und vertikale Differenzierung entsprechend der Lärmpegelminderungen ist in die Regelung aufgenommen.

§ 7 enthält den Verweis auf die übrigen Regelungen der Erschließungsbeitragssatzung.

§ 8 schließlich regelt das Inkrafttreten der Satzung.

Anlage/n:

Satzung

Satzung
der Stadt Leverkusen über die Erhebung eines
Erschließungsbeitrages für die Lärmschutzanlage
„Europa-Allee“ vom

Aufgrund der §§ 7, 8 und 9 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung 14.07.1994 (GV. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966) sowie des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und § 2 Abs. 1 Nr. 10 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Leverkusen vom 07.03.1977 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.06.1987 hat der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 2019 folgende Satzung beschlossen

§ 1
Art und Umfang der Erschließungsanlage

Die Stadt Leverkusen erhebt einen Erschließungsbeitrag für die Lärmschutzanlage an der Europa-Allee. Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für die im Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III, in der Fassung der 2. Änderung, der am 11.12.2017 in Kraft getreten ist, dargestellte Anlage. Der Schutz durch diese Anlage gilt den im Bebauungsplan 208 B „Quartiere“ ausgewiesenen Gebäuden auf den Baugrundstücken. Die Lärmschutzwand ist im Bebauungsplan zeichnerisch als Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 3) und textlich als Lärmschutzwand festgesetzt. Die Lärmschutzwand liegt zwischen der Europa-Allee und der Güterzugstrecke und wird nördlich von der Lützenkirchener Straße begrenzt. Im Süden endet sie am südlichen Ende des Fahrbahnteilers der Europa-Allee, die Länge beträgt insgesamt 1327 m.

§ 2 Merkmale der endgültigen Herstellung

Die Lärmschutzwand an der Europa-Allee ist endgültig hergestellt, wenn das Bauprogramm verwirklicht ist.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die Lärmschutzwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand

Die Stadt trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Aufwandes

§ 5 Abrechnungsgebiet

Die von der Lärmschutzanlage im Sinne von § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Erschlossen sind die Grundstücke, die durch die Lärmschutzwand eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB(A) erfahren, soweit auf ihnen nicht ausschließlich Garagen, Stellplätze sowie vergleichbare bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Die Schallpegelminderung wird bezogen auf den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung der Lärmschutzwand durch ein Fachbüro für Akustik und Immissionsschutz ermittelt. Als nicht erschlossen gelten solche Grundstücke, bei denen die Schallpegelminderung nicht wenigstens den Bereich innerhalb der im Grundstück liegenden Baugrenze betrifft.

§ 6 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) wird auf die Grundstücke des

Abrechnungsgebietes (§ 5) in dem Verhältnis verteilt, in dem die Nutzungsflächen der einzelnen Grundstücke zueinanderstehen. Die Nutzungsfläche eines Grundstückes ergibt sich durch Vervielfachung seiner Grundstücksfläche mit einem Vomhundertsatz.

(2) Bei der Verteilung des Erschließungsaufwands wird durch die Vervielfachung mit dem Vomhundertsatz die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke berücksichtigt. Der Vomhundertsatz beträgt entsprechend dem Maß der baulichen Nutzung

- bei eingeschossiger Bebaubarkeit	100%
- bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	125%
- bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	150%
- bei vier- und fünf geschossiger Bebaubarkeit	175%
- bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	200%

(3) Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. In unbeplanten Gebieten und in Gebieten, für die der Bebauungsplan keine Geschosszahl festsetzt, ist

- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgeblich;
- bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken der Durchschnittswert der auf den benachbarten Grundstücken vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

Bei der Ermittlung des Durchschnittswertes entstehende Bruchzahlen werden unter 0,5 abgerundet, ab 0,5 aufgerundet. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach § 2 Abs. 6 BauO NRW Vollgeschosse sind. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss, so werden bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,3 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet, wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird.

Geschosse, die durch die Lärmschutzanlage eine Schallpegelminderung von weniger als 3 dB(A) erfahren, werden bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nicht berücksichtigt.

(4) Für Grundstücke, die durch die Lärmschutzwand eine Schallpegelminderung von mindestens 6 dB(A) erfahren, werden die in Absatz 2 genannten Vomhundertsätze erhöht. Der Zuschlag beträgt bei einer Schallpegelminderung von

- mindestens 6 bis unter 9 dB(A) 25%
- mindestens 9 bis unter 12 dB(A) 50%
- mindestens 12 dB(A) 75%

Erfahren Geschosse auf einem Grundstück durch die Lärmschutzwand eine unterschiedliche Schallpegelminderung, bemisst sich der Zuschlag nach der höchsten Schallpegelminderung.

§ 7

Geltung der Erschließungsbeitragssatzung

Soweit diese Satzung keine Regelungen enthält, gilt im Übrigen die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Leverkusen vom 07.03.1977 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.06.1987.

§ 8

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.