

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 262/2009/APP/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	27.01.2009
Bearbeiter:	Stefan Pietruska	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Hauptausschuss der Gemeinde Appen	03.02.2009	öffentlich

Grundsatzbeschuß zum Auftrag an die Verwaltung zum Entwurf einer Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Appen

Sachverhalt:

Die Gemeinde Appen verfügt seit 1999 über keine rechtskräftige Straßenausbaubeitragsatzung, die im Falle einer Ausbaumaßnahme anzuwenden wäre.

Nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) des Landes Schleswig-Holstein verliert eine Abgabensatzung zwanzig Jahre nach Inkrafttreten ihre Gültigkeit. Die bisherige Straßenausbaubeitragssatzung stammt aus dem Jahr 1978.

Stellungnahme:

Die Verwaltung hatte in ihren Beschlussvorlagen Nr. 157/2008/APP/BV vom 23.01.2008 und 255/2008/APP/BV vom 10.11.2008 umfassende Darstellungen zum Auftrag an die Verwaltung zum Entwurf der Neufassung einer Straßenausbaubeitragssatzung abgegeben.

Der Hauptausschuss hatte in seiner Sitzung am 29.01.2008 – TOP 5 – beschlossen, die Ausführungen der Verwaltung zunächst zur Kenntnis zu nehmen.

Am 17.07.2008 – TOP 7 - hatte der Hauptausschuss beschlossen, um über die Notwendigkeit einer solchen Satzung befinden zu können, am 06.10.2008 eine Informationsveranstaltung zu diesem Thema durchzuführen.

Nach dieser Informationsveranstaltung hatte der Hauptausschuss am 26.11.2008 – TOP 6 – beschlossen, die Angelegenheit bis Anfang 2009 zu vertagen und noch weitere Informationen zum „Ob“ und „Wie“ einer Straßenausbaubeitragssatzung erbeten. Insbesondere sollte die Verwaltung klären, ob die Gremien alleinverantwortlich darüber entscheiden können, mit welchen Sätzen die Anwohner zu Beiträgen herangezogen werden oder ob es gesetzliche Vorgaben zur Kostenbeteiligung gibt.

Hinsichtlich der **Vorteilsregelung/des Gemeindeanteils** ist folgendes auszuführen:

Der Anliegeranteil ist Teil des beitragsfähigen Aufwandes, der nach Abzug des Gemeindeanteiles auf die Beitragspflichtigen, zu verteilen ist. Der Abzug eines

Gemeindeanteils ist nach § 8 Abs. 1 Satz 3 KAG zwingend, da bei Straßenbaumaßnahmen die Gemeinden **mindestens** 10 v.H. des Aufwandes zu tragen haben. Dies **kann** also bedeuten, dass als Höchstsatz des Anliegeranteils bei sogenannten **Anliegerstraßen** 90 v.H. anzusetzen sind, also bei der Gemeinde im günstigsten Fall 10 v.H. verbleiben.

Es gilt jedoch das **Differenzierungsgebot** zu beachten. Danach müssen die Anliegersätze der Verkehrsbedeutung der ausgebauten Straße entsprechen und Differenzierungen aufweisen, die zum einen der Verkehrsbedeutung der Straße gerecht werden und zum anderen untereinander hinreichend abgestimmt sind. Die Bestimmung des Gemeindeanteils und damit des Anliegeranteils richtet sich regelmäßig nach dem Maß der schätzungsweise zu erwartenden Nutzung der ausgebauten Straße von den anliegenden Grundstücken aus einerseits und der Allgemeinheit andererseits.

Daher sieht der auszuarbeitende Satzungsentwurf verschiedene Straßentypen vor:

- a) Anliegerstraßen** sind Straßen, die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen,
- b) Haupteerschließungsstraßen** sind Straßen, die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen und
- c) Hauptverkehrsstraßen** sind Straßen, die im wesentlichen dem durchgehenden innerörtlichen oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

Die Festsetzung der Anteilssätze zu **a)** mit z.B. **90, 80 oder 75 v.H.**, zu **b)** mit **75, 60 oder 55 v.H.** und zu **c)** mit **60, 50 oder 40 v.H.** ist ein Akt **gemeindlicher Rechtsetzung**, insofern sieht der **Satzungsentwurf keine festen Anteilssätze** vor. Insofern muss hier der **kommunalpolitische Freiraum** unter Beachtung des satzungsgeberischen Ermessens ausgefüllt werden. Für den Bereich der **Anliegerstraßen** wird **nach neuester Rechtsprechung** die Auffassung vertreten, dass selbst die Ausnutzung der gesetzlichen Regelung von **90 v.H.** als Anteilssatz festzusetzen, **keinen rechtlichen Bedenken** mehr begegnet.

Abschließend wird, wie bereits eingangs erwähnt, auf die ausführlichen Stellungnahmen in den beiden vorangegangenen Vorlagen verwiesen.

Finanzierung:

Siehe vorangegangene Beschlussvorlagen.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss der Gemeinde Appen beauftragt die Verwaltung, den Entwurf einer Straßenausbaubeitragssatzung zu erarbeiten .

Als Anteilssätze werden festgelegt:

- a) Anliegerstraßen** _____ v.H. (90/80/75)
- b) Haupteerschließungsstraßen** _____ v.H. (75/60/55)
- c) Hauptverkehrsstraßen** _____ v.H. (60/50/40)

Brüggemann

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 152/2007/APP/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	16.01.2009
Bearbeiter:	Elisabeth Stumpenhagen	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Hauptausschuss der Gemeinde Appen, nichtöffentlich	29.11.2007	öffentlich
Hauptausschuss der Gemeinde Appen	03.02.2009	öffentlich

Stadt- Umland- Kooperation Hier: Abschluss einer Kooperationsvereinbarung zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadtregion Pinneberg

Sachverhalt:

Aufgrund der geschlossenen Kooperationsvereinbarung wird die Aufstellung eines Stadt-Umland- Konzeptes für die Stadtregion Pinneberg durch alle Beteiligten angestrebt. Während der Tagungen des Arbeitsausschusses und der Bürgermeisterkonferenzen stellte sich immer mehr die Problematik der Entwicklung des Einzelhandels als Schwerpunkt heraus. Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadtregion Pinneberg wurde daraufhin durch den Arbeitsausschuss und die Bürgermeisterkonferenz ein Entwurf einer „Kooperationsvereinbarung zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadtregion Pinneberg“ als Bestandteil des Stadt- Umland- Konzeptes erarbeitet. Die Kooperationspartner sind aufgerufen, diese Vereinbarung im politischen Rahmen zur Beratung und Beschlussfassung zu stellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Notwendigkeit der Steuerung des Einzelhandels in der Stadtregion Pinneberg stellte sich innerhalb der Sitzungen des Arbeitskreises und der Bürgermeisterkonferenz immer wieder in den Vordergrund.

Seitens der Kooperationspartner werden die maximale Nutzung der Einzelhandels- und Gewerbeflächen, die Sicherung und Stärkung bestehender Standorte sowie die Befriedigung lukrativer Nachfragen entsprechender Flächen angestrebt. Die hierbei auftretende Problematik, wie z.B. die Sicherung des Bestandes, Ausweisung neuer Flächen, wurde seitens der Kooperationspartner gesehen und es wurde nach Lösungen gesucht.

Durch die Kooperationsvereinbarung wird eine Abstimmung der am Stadt- Umland- Konzept beteiligten Kommunen bei der Einzelhandelsentwicklung in der Stadtregion Pinneberg angestrebt.

Hierbei steht im vorrangigen Mittelpunkt die optimale Einzelhandelsentwicklung der Stadtregion Pinneberg bei Sicherung und Stärkung bestehender Standorte und unter Berücksichtigung der Potentiale für die Standorte innerhalb der Metropolregion Hamburg. Die Kooperationsvereinbarung fließt in das noch zu erarbeitende Stadt- Umland- Konzept ein.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei der Kooperationsvereinbarung handelt es sich um einen vorgezogenen Bestandteil des zu schließenden Stadt- Umland- Konzeptes.

Über die vereinbarten Kosten hinaus werden keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt, die Kooperationsvereinbarung zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadtregion Pinneberg gem. anliegenden Entwurf abzuschließen.

Brüggemann

Anlagen:

Entwurf der Kooperationsvereinbarung zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadtregion Pinneberg

Kooperationsvereinbarung zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadtregion Pinneberg (Entwurf)

Präambel

Die nachfolgende Kooperationsvereinbarung zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadtregion Pinneberg soll dazu beitragen, dass sich die beteiligten Kommunen über relevante Entwicklungen des Einzelhandels im Bereich der Stadtregion Pinneberg gegenseitig so frühzeitig, aktuell und umfassend informieren, dass auf dieser Grundlage in einem freiwilligen, kooperativen Verfahren eine Abstimmung der gegenseitigen Interessen und Belange ermöglicht wird.

Dieses vorausgeschickt, wird zwischen der Stadt Pinneberg, der Stadt Schenefeld und den Gemeinden Rellingen, Appen, Borstel- Hohenraden, Halstenbek, Kummerfeld, Prisdorf und Tangstedt, jeweils vertreten durch die Bürgermeister/innen, folgende Vereinbarung geschlossen:

1. Allgemeine Entwicklungsziele

Die am SUK- Prozess beteiligten Kommunen vereinbaren, die Einzelhandelsentwicklung in der Stadtregion Pinneberg untereinander abzustimmen, um

- die Entwicklung städtebaulich integrierter Einzelhandelsstandorte im Bereich der Stadtregion Pinneberg zu fördern bzw. bestehende Einzelhandelsstandorte in ihrer Entwicklung zu unterstützen und zu sichern (Hinweis: die geplanten Erweiterungen der Einzelhandelsstandorte „Stadtzentrum Schenefeld“ und „Wohnmeile Halstenbek“ werden i.S. dieser Vereinbarung als „bestehende Einzelhandelsstandorte“ betrachtet und damit nicht mehr Gegenstand des Abstimmungsverfahrens sein) (siehe Anlage 1: Karte der Einzelhandelsstandorte),
- eine stabile, umfassende und zeitgemäße Versorgung der Bevölkerung im Bereich des SUK mit Einzelhandelsangeboten nachhaltig zu sichern,
- eine Aufrechterhaltung/Stärkung der wohngebietsnahen Versorgungsstrukturen – auch mit Blick auf die demografischen/altersstrukturellen Veränderungen gewährleisten zu können,
- die für den Bereich des SUK insgesamt sowie regional bedeutsamen Einzelhandelslagen/Hauptgeschäftslagen zu sichern und zu stärken (u.a. auch Stärkung und Entwicklung/ regionale Positionierung im interregionalen Wettbewerb mit alternativen Einkaufsstädten und Zentren) sowie
- disfunktionale Wettbewerbsintensitäten innerhalb des SUK- Pinneberg zu vermeiden und die kommunale Position gegenüber den Anbietern generell zu stärken.

Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung (Teilfortschreibung des LROPL 2004, LEP 2009) zu beachten.

Zu diesem Zweck sollen im Regelfall

- Neuansiedlungen von Einzelhandelsunternehmen die verbrauchernahe Versorgung nicht beeinträchtigen und keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinde oder der Nachbargemeinden haben,
- sich die Gemeinden Appen, Borstel- Hohenraden, Kummerfeld und Tangstedt im Falle von Neuansiedlungen/ Nutzungsänderungen auf solche Einzelhandelsbetriebe konzentrieren, die überwiegend der Nah- und Grundversorgung dienen und die in den ausgewiesenen Standortbereichen angesiedelt werden,
- großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit Nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten unter Berücksichtigung der grundlegenden städtebaulichen und raumordnerischen Leitziele nur in den zentralen Orten der Stadtregion Pinneberg angesiedelt werden.

2. Abstimmungsverfahren

2.1 Meldepflichtige Projekte

In die gegenseitige Abstimmung einbezogen werden alle EH- Projekte

- a) ab einer VKF => 800 qm bei Neuansiedlungen
- b) bei Bestandserweiterungen bzw. Nutzungsänderungen, sofern davon Läden mit einer VKF => 800 qm betroffen sind oder durch die Erweiterung/Änderung VKF => 800 qm entstehen
- c) EH-Projekte, von denen, unabhängig von ihrer VKF, überörtliche Auswirkungen zu befürchten sind.

2.2 Inhalt der Meldung

Die Meldung beinhaltet:

- Standort/Adresse bzw. Lage im definierten Standortnetz
- Dimensionierung (VKF)
- Nutzungsschwerpunkte/Branche
- Projektstand (unverbindliche Anfrage, Bauvoranfrage, Bauantrag, Antrag auf Nutzungsänderung)

2.3 Bewertungsverfahren

Die gemeldeten Projekte werden in der nächsten der Meldung folgenden Sitzung des Arbeitsausschusses besprochen und bewertet. Zu klären ist, ob:

- a) das Projekt den unter 1 genannten Zielen dieser Vereinbarung entspricht,
- b) der Projektstandort innerhalb der definierten EH- Zentren/ des definierten EH-Standortnetzes liegt bzw.
- c) das Projekt hinsichtlich seiner Größenordnung und seinen Sortimentschwerpunkten überwiegend der Nahversorgung der Standortgemeinde dient.

Erfüllt das Projekt nach **übereinstimmender Einschätzung** der Mitglieder des Arbeitsausschusses alle Kriterien, so kann es ohne weitere Abstimmung im SUK- Prozess weiter verfolgt werden.

Die Bürgermeisterrunde wird über die erfolgte Abstimmung unterrichtet.

2.4 Vorgehen bei Nicht-Erfüllung der Kriterien

Erfüllt das Projekt die Kriterien nicht, ist im Arbeitsausschuss zu klären, unter welchen Auflagen/Anpassungen/Modifizierungen eine übereinstimmende Zustimmung aller Mitglieder des Arbeitsausschusses erreicht werden kann.

Führt dieser Verfahrensschritt zu einer übereinstimmenden Bewertung der Mitglieder des Arbeitsausschusses, so kann das Projekt ohne weitere Abstimmung weiter verfolgt werden.

Die Bürgermeisterrunde ist über das Ergebnis der Abstimmung und die vereinbarten Anpassungen/Modifikation zu unterrichten.

2.5 Vorgehen im Konfliktfall

Erzielt der Arbeitsausschuss keine übereinstimmende Bewertung des Vorhabens, so wird das Beratungsergebnis mit einer Darstellung der unterschiedlichen Positionen zur Entscheidung an die Bürgermeisterrunde weitergegeben.

Sofern eine Gemeinde dies fordert, kann optional eine gutachterliche Überprüfung durch einen neutralen Gutachter durchgeführt werden.

Die Bürgermeisterrunde **entscheidet einvernehmlich** (ggf. mit Auflagen oder Bedingungen).

Kommt kein einvernehmliches Votum zustande, gilt das Vorhaben im Rahmen des SUK-Prozesses als nicht abgestimmt.

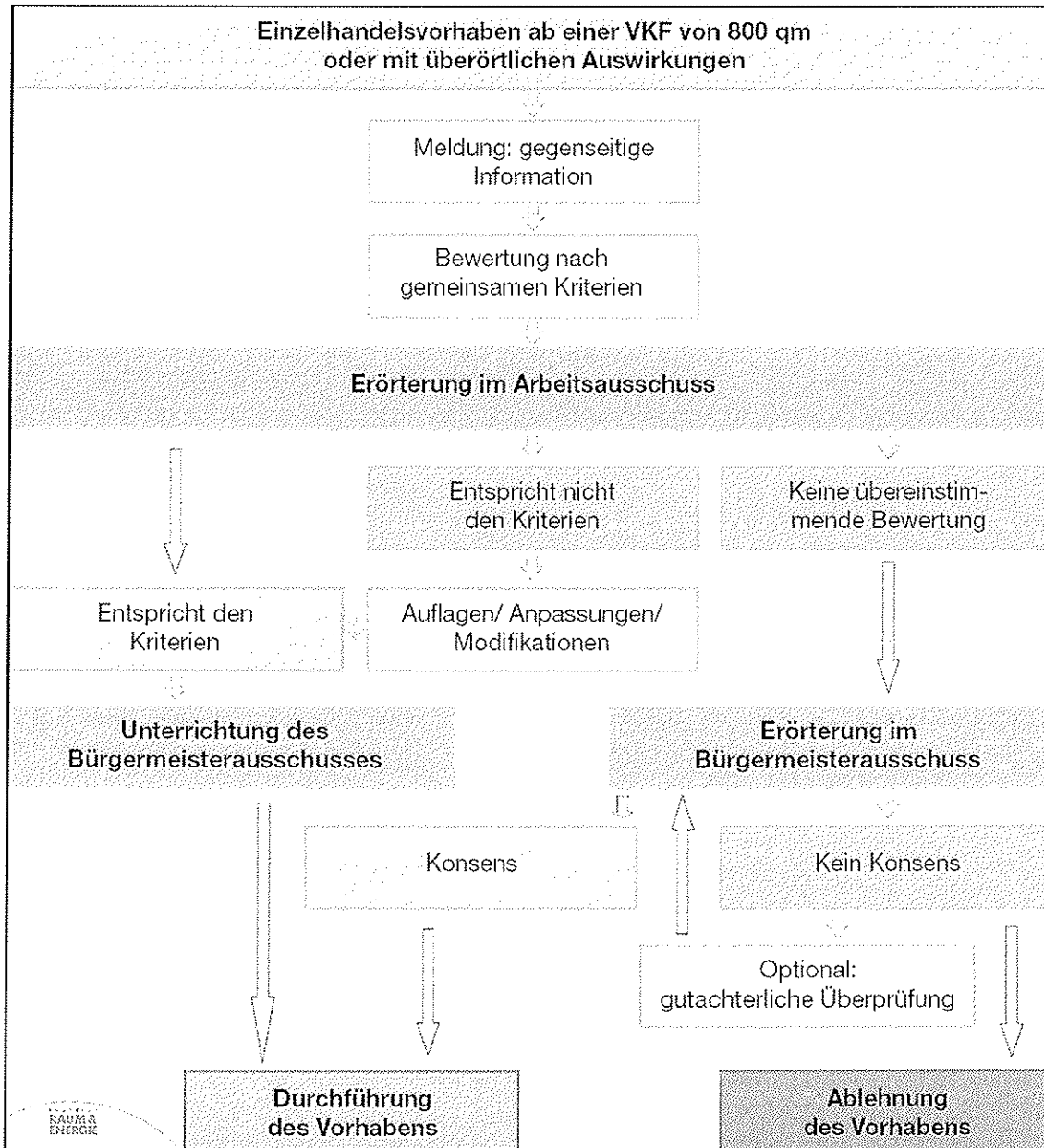
2.6 Vertragsdauer

Der Vertrag wird zunächst für die Dauer von 5 Jahren geschlossen und kann durch Beschluss der beteiligten Städte und Gemeinden über die Aktualisierung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes und dieser Vereinbarung jeweils um weitere 5 Jahre verlängert werden.

3. **Schlussbemerkung**

Die Planungshoheit der Kommunen und die in diesem Zusammenhang zu treffenden Planungsentscheidungen bleiben durch das Abstimmungsverfahren unberührt. Das Votum des SUK – Bürgermeisterratsausschusses ist als Belang im Rahmen der baurechtlichen Abwägung zu berücksichtigen.

Verfahren zur Abstimmung von Einzelhandelsvorhaben in der Stadtregion Pinneberg



Anlagen:

1. Standorte der Einzelhandelseinrichtungen in der Stadtregion Pinneberg