

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 04.01.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat II Amt: Kassen- und Steuer- amt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat II ☐ OBW bei abschl. Beschluss- fassung Magistrat
Verteiler:	Tagesordnung: ☐ I ☒ II	Vorlage-Nr. 2006/0803 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Erhebung von Erschließungsbeiträgen
 hier: Erlassantrag der Jüdischen Gemeinde

Vorlage vom: 22.12.2006

Beschlussvorschlag:

Dem Erlass der von der Jüdischen Gemeinde Darmstadt für ihre Grundstücke an der Seekatzstraße zu entrichtenden Vorausleistung auf den zukünftigen Erschließungsbeitrag in Höhe von 61.640,00 € wird zugestimmt.

Der Erlass erstreckt sich auch auf den endgültig zu entrichtenden Erschließungsbeitrag.

Anlagen:

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom 22.12.2006

Mit Bescheid vom 18.05.2006 wurde die Jüdische Gemeinde als Eigentümerin der Grundstücke Darmstadt Seekatzstraße 29, Am hinteren Steinberg und An der Seekatzstraße (Flur 23, Flurstücke 108/4, 109/1, 202/1, 202/2, 111/2 und 110) zu einer Vorausleistung auf den zukünftigen Erschließungsbeitrag für die Herstellung der Seekatzstraße im Abschnitt Martinstraße und Steinbergweg in Höhe von 61.640,00 Euro herangezogen.

Mit Schreiben vom 19.06.2006 hat der Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen in Vertretung der Jüdischen Gemeinde Darmstadt zunächst fristwährend Widerspruch gegen den Heranziehungsbescheid eingelegt und gleichzeitig um dessen vorläufige Aussetzung gebeten. Mit Schreiben vom 21.08.2006 wurde schließlich ein Antrag auf Erlass des zukünftigen Erschließungsbeitrages einschließlich der jetzt festgesetzten Vorauszahlung nachgereicht und dieser wie folgt begründet:

„Für die beantragte Freistellung sprechen sowohl Härtegründe als auch Belange des öffentlichen Interesses.

Die Jüdische Gemeinde Darmstadt, deren Existenz bekanntlich auch von städtischen Förderungsmitteln gesichert wird, verfügt über keine freien Mittel, aus denen Erschließungskosten für das Friedhofsgrundstück getragen werden könnten.

Die Heranziehung zu den in den angefochtenen Bescheiden erhobenen Erschließungsbeiträgen stellt für die Jüdische Gemeinde Darmstadt daher eine unbillige Härte dar. Auch bei einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft kann die Heranziehung eine unbillige Härte bedeuten. (Bundesverwaltungsgericht, 4.5.1979, 4 C 25.76, BVerwGE 57, 336; veröffentlicht im Nachrichtendienst Hessischer Städtetag Nr. 10/1979 S. 7). Dabei ist zu beachten, dass die Nutzung eines Grundstückes zu Friedhofszwecken im Verhältnis zur sonstigen baulichen oder gewerblichen Nutzung andersartig ist (...). Bei Friedhöfen schlägt sich nämlich der in den sonst möglichen Wertsteigerungen eines Grundstückes infolge der Erschließung liegende Vorteil nicht ohne weiteres nieder. (BVerwG a.a.O.) Dies gilt insbesondere bei einem Jüdischen Friedhof, für den eine Nutzungsänderung auch für die Zukunft religionsgesetzlich (und im Falle des Jüdischen Friedhofs Darmstadt auch denkmalschutzrechtlich) völlig ausgeschlossen ist.

Eine den beantragten Beitragserlass begründende Härte kann auch dann bejaht werden, wenn eine Kirchengemeinde als Trägerin des Friedhofes durch den Heranziehungsbescheid in nicht zu behebbende Schwierigkeiten gerät. (BVerwG a.a.O.)

Die Freistellung von Erschließungsbeiträgen ist darüberhinaus aber auch aus öffentlichem Interesse geboten. Der im öffentlichen Interesse gebotene Billigkeitserlaß im Sinne des § 135 Abs. 5 1. Alternative BBauG setzt voraus, dass ein öffentliches Interesse besteht, gegenüber einem einzelnen Grundstückseigentümer auf die Erhebung von Erschließungsbeiträgen zu verzichten. Der Gemeinde muss nach der Rechtsprechung des Senats daran gelegen sein, durch den Verzicht selbst etwas zu fördern, was im öffentlichen Interesse liegt. (...) Das Gesagte gilt im Grundsatz auch für Friedhöfe. Das Betreiben eines Friedhofes ist an sich Sache der Gemeinde. Die Kirche entlastet, wenn sie einen kirchlichen Friedhof betreibt, insoweit die Gemeinde. Diese wird also in der Regel ein eigenes Interesse daran haben, dass kirchliche Friedhöfe betrieben und sie dadurch von ihren eigenen Aufgaben freigestellt wird. (BVerwG a.a.O.).

Ein besonderes öffentliches Interesse an der Erhaltung des Jüdischen Friedhofs Darmstadt besteht auch in seinem hohen (geschützten) Denkmalwert.“

Gemäß § 135 Abs. 5, Satz 1 BauGB kann die Gemeinde im Einzelfall auch von der Erhebung des Erschließungsbeitrags ganz oder teilweise absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist.

Im vorliegenden Fall ist ein Erlass des zukünftigen Erschließungsbeitrages einschließlich der jetzt festgesetzten Vorauszahlung gemäß § 135 Abs. 5 Satz 1 BauGB im öffentlichen Interesse geboten.

Gemäß Ziffer 6.7.4 Abs. 1 Nr. 4 DAH ist für Erlässe diesen Umfangs ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung einzuholen.

Darmstadt, den 22.12.2006
2122.3 KI/B

Wolfgang Glenz
Bürgermeister