

Stuttgart, 17.10.2007

Entgelte bei privater Benutzung des öffentlichen Straßenraumes (§ 21 StrG BW) und der öffentlichen Gewässer (§ 5 WG)

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	17.10.2007 18.10.2007

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

Der Erweiterung der Entgelttatbestände für die Benutzung von Straßen nach § 21 Straßengesetz sowie der Benutzung des Bettes öffentlicher Gewässer nach § 5 Wassergesetz, der Erhöhung der einzelnen Entgelte und dem neuen Entgeltverzeichnis (Anlage 2) wird zugestimmt.

Kurzfassung der Begründung

Über den Gemeingebrauch hinausgehende Benutzungen öffentlicher Straßen, die keine Sondernutzung im Sinne von § 16 Straßengesetz darstellen, werden durch privatrechtliche Gestattungsverträge geregelt. Dies gilt auch für die Benutzung öffentlicher Gewässer. Um eine einheitliche Verwaltungspraxis zu gewährleisten, hat der Gemeinderat am 03. September 1987 (GRDrs 486/1987) für die Erhebung von privatrechtlichen Entgelten ein Entgeltverzeichnis beschlossen. Neben den Herstellungs-, Unterhaltungs- und Folgekosten sowie den Haftungsfragen werden in den Gestattungsverträgen Entgelte für die Inanspruchnahme des öffentlichen Straßenraums und der öffentlichen Gewässer festgesetzt.

Die Entgelte sollen nun den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen angepasst werden. Der Verbraucherpreisindex ist in dem Zeitraum von 1987 bis heute um 52,3 % gestiegen. Eine Anpassung um mindestens 50 % erscheint angemessen.

Die Erhöhung von Entgelten ist auch im Maßnahmenkatalog des Haushaltssicherungskonzepts 2002 in Ziffer II, 2 aufgeführt.

Folgende Tatbestände sind im Entgeltverzeichnis neu aufgenommen:

- lfd. Nr. 1.1.1: Inanspruchnahme städtischer Leerrohre
- lfd. Nr. 1.4: Grundwassermessstellen
- lfd. Nr. 1.6: Bodennägel (anstelle Injektionsanker)
- lfd. Nr. 1.8: Müll- u. Containerschächte und dergleichen
- lfd. Nr. 1.8.1: Städtisches Interesse bei Unter-/Überbauungen
- lfd. Nr. 1.8.2: Berücksichtigung von früheren Unter-/Überbauungen
- lfd. Nr. 1.9: Versorgungskanäle, Verbindungsgänge, Stege
- lfd. Nr. 1.10: Riesenposter
- lfd. Nr. 1.11: Sonstige private Benutzung

Künftig ist es möglich, frühere Unter-/Überbauungen bei der Ermittlung des einmaligen Entgelts im Einzelfall zu berücksichtigen. Dies gilt auch bei Bejahung eines öffentlichen Interesses an der geplanten Über-/Unterbauung.

Durch die Gründung des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Stuttgart (SES) sind Einlegungen in Abwasserkanäle von dieser Entgeltregelung nicht mehr erfasst und werden im Einzelfall durch SES privatrechtlich festgelegt.

Das Entgeltverzeichnis ist entsprechend neu gefasst worden (Anlage 2).
Es tritt zum 01. Januar 2008 in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Erhöhung der Entgelte kann mit Mehreinnahmen von jährlich ca. **100.000** gerechnet werden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate WFB und R haben der Vorlage zugestimmt.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Ausführliche Begründung
Anlage 2 Entgeltverzeichnis
Anlage 3 Gegenüberstellung der Entgelte alt/neu

Ausführliche Begründung

1. Entgelterhöhung

Seit November 1987 werden für die privaten Benutzungen des öffentlichen Straßenraumes nach § 21 Straßengesetz für Baden-Württemberg, der öffentlichen Gewässer nach § 5 Wassergesetz für Baden-Württemberg und der öffentlichen Abwasserkanäle systematisch und einheitlich privatrechtliche Entgelte nach einem vom Gemeinderat festgelegten Katalog erhoben. Die Erhöhung von Gebühren und Entgelten ist im Maßnahmenkatalog des Haushaltssicherungskonzepts 2002 in Ziffer II, 2 aufgeführt. Nachdem die Gebühren für Sondernutzungen im öffentlichen Straßenraum erhöht wurden, sollen nun auch für die privat-rechtliche Benutzung die Entgelte angepasst werden. Der Verbraucherpreisindex ist in dem Zeitraum von 1987 bis heute um 52,3 % gestiegen. Eine Anpassung der Entgelte, nach 20 Jahren um mindestens 50 % entspricht einer Preissteigerung nach dem Verbraucherpreisindex von ca. 2,6 % pro Jahr und wird im Verhältnis zur allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung als angemessen betrachtet.

2. Neue Tatbestände

Folgende Entgelttatbestände bzw. Änderungen werden neu in das Entgeltverzeichnis aufgenommen, hierfür wurden seither teilweise Entgelte in analoger Anwendung erhoben:

Neu lfd. Nr. 1.1.1	Inanspruchnahme städtischer Leerrohre
Neu lfd. Nr. 1.4	Grundwassermessstellen
Zu lfd. Nr. 1.6	Bodennägel (anstelle Injektionsanker)
Zu lfd. Nr. 1.8	Müll- und Containerschächte und dergleichen
1.8.1	Städtisches Interesse bei Unter-/Überbauungen
1.8.2	Berücksichtigung von früheren Unter-/Überbauungen
Zu lfd. Nr. 1.9	Versorgungskanäle, Verbindungsgänge, Stege
Neu lfd. Nr. 1.10	Riesenposter
Neu lfd. Nr. 1.11	Sonstige private Benutzung

3. Erläuterungen

Nachfolgend werden die Neuerungen bzw. Änderungen erläutert:

Ziff. 1.1 u. 1.1.1

Leitungen, Überspannungen, nicht begehbare Kanäle und Leerrohre, Inanspruchnahme städtischer Leerrohre

Der Stadt entstehen hinsichtlich der Straßenbaulast keine wesentlichen Beeinträchtigungen, so dass nur ein geringes Entgelt erhoben wird. Bei der Inanspruchnahme städtischer Leerrohre spart der Nutzer die Kosten für eigene Verlegearbeiten. Das Entgelt bemisst sich pro Segment und nach lfd. Meter, wobei ein Leerrohr aus 4 Segmenten besteht.

Ziff. 1.2 Sommerleitungen für private Zwecke

Diese Regelung gilt für Nutzungsberechtigte, die ihre Gartengrundstücke über eine sog. Sommerleitung mit Wasser versorgen. Das im Vergleich zu Ziffer 1.1 niedrigere Entgelt für diese Sommerleitungen ergibt sich auch aus der Tatsache, dass diese überwiegend in Feldwege eingelegt werden. Die Staffelung der Entgeltbeträge wurde vereinfacht.

Ziff. 1.4 Grundwassermessstellen

Dieser Tatbestand war bisher nicht in der Entgeltregelung aufgeführt, jedoch wurde seither in analoger Anwendung des bestehenden Entgeltverzeichnisses der Betrag vom 76,69 Euro (früher 150,00 DM) pro Jahr erhoben. Dieser wird auf 100,00 Euro je Grundwassermessstelle pro Jahr erhöht.

Ziff. 1.5 Rohrhülsen für Sonnenschirme, Fahnenmasten usw.

Dieser Tatbestand war bisher nicht in der Entgeltregelung aufgeführt, jedoch wurde seither je nach Beeinträchtigung der Betrag von 12,78 Euro bzw. 25,56 Euro pro Jahr in analoger Anwendung zu Ziffer 1.3 erhoben. Dieser wird nun auf 26,00 Euro je Rohrhülse pro Jahr erhöht.

Ziff. 1.6 und 1.7

Injektionsanker, Bodennägel, Bohrpfähle und Baugrubenumschließungen

Für Injektionsanker wurde seither ein Betrag von 51,13 Euro je Anker erhoben. Da in den letzten Jahren verstärkt anstelle von Injektionsankern lange Bodennägel verwendet werden, wurde dieser Tatbestand neu aufgenommen. Die Erhöhung auf 80,00 Euro pro Anker und die Ausdehnung der Entgeltregelung auf Bodennägel, Bohrpfähle und Baugrubenumschließungen entspricht der Praxis anderer Städte und Gemeinden in Baden Württemberg.

Ziff. 1.8 Unter- und Überbauungen durch Gebäudeteile

Durch die Unter- und Überbauung des öffentlichen Straßenraumes mit Gebäudeteilen entsteht - in der Regel ausgelöst durch die baurechtliche Genehmigung - ein eigentümähnliches Nutzungsrecht der Privatperson am

öffentlichen Straßengrundstück. Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung (z.B. bei späterem Besitzerwechsel) wurde seither ein einmaliges Entgelt erhoben, welches sich aus dem 25-fachen eines Jahresbetrags errechnet, der sich aus dem Berechnungsmodus des Verzeichnisses ergibt. Umgerechnet entspricht dies annähernd dem Kapitalwert einer Überbaurente (vgl. §§ 912 ff BGB) bei einer langfristigen Nutzungsdauer. Zukünftig kann jedoch das Entgelt für Unter- und Überbauungen auf Antrag auch in jährlichen Zahlungen erfolgen, da die wirtschaftliche Nutzungsdauer von Gebäuden in den letzten Jahren gesunken ist.

Die erheblichen wirtschaftlichen Vorteile des Nutzungsberechtigten werden durch den der Entgeltberechnung zugrunde gelegten Bodenrichtwert berücksichtigt. Der Verzinsungssatz, am Erbbauzins der Stadt angelehnt, und der Gewichtungmaßstab gewährleisten die notwendige Differenzierung der Entgelthöhe entsprechend der vorgesehenen Nutzung.

Ziff. 1.8.1 Städtisches Interesse bei Unter-/Überbauungen

Diese Regelung ist neu. Hier soll das öffentliche Interesse (z.B. Stadtgestaltung) an einer Unter-/Überbauung berücksichtigt werden, die von einem privaten Bauherrn auf Wunsch der Stadt ausgeführt werden soll.

Ziff. 1.8.2 Berücksichtigung von früheren Unter-/Überbauungen

Diese neue Regelung wurde aufgrund der Verwaltungspraxis der vergangenen Jahre erforderlich. Immer mehr Gebäude mit bestehenden und abgelösten Unter-/Überbauungen, insbesondere in der Innenstadt, werden abgebrochen und durch Neubauten ersetzt. In diesen Fällen wurde ein neuer Ablösebetrag fällig, ohne dass ein früherer Ablösebetrag berücksichtigt werden konnte. Da es sich zum Teil um hohe Beträge handelt, soll für die Verwaltung eine Grundlage geschaffen werden, um in besonderen Einzelfällen einen früheren Ablösebetrag berücksichtigen zu können.

Ziff. 1.9 Begehbare/befahrbare Versorgungskanäle, Verbindungsgänge, Stege

Der neue Tatbestand entspricht der bisherigen Praxis. Entsprechende Entgelte wurden in analoger Anwendung erhoben.

Ziff. 1.10 Riesenposter

Bei Riesenposter oberhalb des üblichen Lichtraumprofils (über 2,5 m Höhe bei Gehwegen, über 4,5 m Höhe bei Fahrbahnen) wird der Gemeingebrauch nicht beeinträchtigt. In diesen Fällen handelt es sich um eine sonstige Benutzung i.S.v. § 21 Straßengesetz für Baden-Württemberg. Deshalb wird dieser Tatbestand neu aufgenommen. Die Erteilung der Baugenehmigung ist vom Zustandekommen eines Gestattungsvertrags über die Inanspruchnahme des Luftraums über der Straßenfläche abhängig. Die Höhe des zu vereinbarenden Gestattungsentgelts wurde seither analog der Großflächenpreise für 10 m² gemäß der Sondernutzungssatzung festgesetzt. Mit der Neufassung der Entgeltregelung wird dieser privatrechtliche Tatbestand nun gesondert geregelt. Die Entgeltstaffelung ergibt sich aus der Tatsache, dass die Werbewirksamkeit bei großen Riesenposter sich wesentlich erhöht und damit mehr Einnahmen erzielt werden können. **Des-**

halb erscheint in diesem Falle eine sehr deutliche Erhöhung bis zum 3-fachen als angemessen.

Ziff. 1.11 Sonstige private Benutzung

Hier soll ein neuer Tatbestand geschaffen werden, der der Verwaltung die Möglichkeit gibt, bei nicht genannten Tatbeständen der sonstigen Benutzung Entgelte festzusetzen.

Ziff. 2 Vermiedene Investitionen

Die bisherige Regelung hat sich bewährt.

Ziff. 3 Verwaltungskostenpauschale

Die Leistungen der Verwaltung waren durch das einmalige Prüfungsentgelt nicht ausreichend abgegolten. Abhängig vom Koordinierungs- und Bearbeitungsaufwand wird nun im vorgesehenen Rahmen eine angemessene Verwaltungskostenpauschale (60,00 - 1000,00 Euro) erhoben.

Ziff. 4 Unentgeltliche Benutzung des öffentlichen Straßenraums

Aus der Verwaltungspraxis hat sich als neuer Tatbestand der nachträgliche Wärmeschutz an Gebäuden ergeben. Da die Gebäude in den Kernzonen meist auf der Grundstücksgrenze stehen, wird durch diesen nachträglichen Wärmeschutz zwangsläufig öffentlicher Straßenraum in Anspruch genommen.

Entgelte bei privater Benutzung
des öffentlichen Straßenraumes (§ 21 StrG BW)
und der öffentlichen Gewässer (§ 5 WG)

1.	<u>Entgelte:</u>		
1.1	Leitungen, Überspannungen, Leerrohre, nicht begehbare Kanäle (Medienkanäle u.ä.) je angef. lfd. Meter und Anzahl	2,00	jährlich
	mindestens	30,00	jährlich
	höchstens	2.000,00	jährlich
1.1.1	Inanspruchnahme städt- ischer Leerrohre pro Segment je angef. lfd. Meter	3,00	jährlich
1.2	Sommerleitungen für private Zwecke bis 50 m	20,00	jährlich
	über 50 bis 100 m	40,00	jährlich
	über 100 m zusätzlich je angef. lfd. 10 m	1,00	jährlich
1.3	Kontrollschächte, je Stück	20,00	jährlich
1.4	Grundwassermessstellen, je Stück	100,00	jährlich
1.5	Rohrhülsen für Sonnenschirme, Fahnenmasten usw., je Stück	26,00	jährlich
1.6	Injektionsanker, je Stück	80,00	einmalig
	Bodennägel, je Stück	80,00	einmalig
1.7	Baugrubenumschließungen und Bohrpfähle, die unterirdisch im Straßenraum verbleiben, je angef. m ² Straßenfläche	80,00	einmalig
1.8	Unter- und Überbauungen durch Gebäudeteile, Müll- u. Containerschächte und dergleichen		einmaliger Ablösebetrag nach Berechnungsformel

Berechnungsformel:

60 % des Bodenrichtwerts (unbebaut in /m²) x in Anspruch genommene Straßenfläche (m²) x Gewichtungsmassstab* x Verzinsungssatz** x 25 (Ablösemultiplikator) = Ablösebetrag

*Gewichtungsmassstab :

Dieser Wert ergibt sich aus dem Verhältnis der die öffentliche Verkehrsfläche unter- bzw. überbauenden Geschossen zu den tatsächlich gebauten Geschossen. Jedes Untergeschoss zählt als ein Geschoss. Eine reine Tiefgaragen-Unterbauung ist mit 1/4 zu gewichten.

**Verzinsung:

Büro/Praxen/Schaufenster/gewerbliche Nutzung	6 %
Wohnraum	4 %
Tiefgarage	4 %
Keller/Stützfundamente/Lager/Treppen/Vordächer u. ä.	2 %

Das Entgelt für die Unter- bzw. Überbauung kann auf Antrag in jährlichen Beträgen (ohne Ablösemultiplikator) gezahlt werden.

- 1.8.1 Wenn die Stadt im Einzelfall die Unter- bzw. Überbauung des öffentlichen Verkehrsraums durch Gebäudeteile aus stadtgestalterischen Gründen wünscht (z. B. Fassade in Fußgängerzone) und der Gebäudeeigentümer/Bauherr dadurch einen höheren baulichen Aufwand hat, kann in diesem Fall unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses für die erhöhte Investition ein angemessener Betrag von der nach Ziffer 1.8 berechneten Entgeltsumme abgezogen werden.
- 1.8.2 Werden bestehende Unter- bzw. Überbauungen des öffentlichen Verkehrsraums durch einen Gebäudeneubau beseitigt und durch neue Unter- bzw. Überbauungen mit gleichem oder verändertem Umfang ersetzt, kann das im Wege der Ablösung bereits bezahlte Entgelt im begründeten Einzelfall auf den errechneten Betrag der neuen Unter- bzw. Überbauung ganz oder teilweise angerechnet werden.
- 1.9 Begehbare/befahrbare unterirdische, Versorgungskanäle, Verbindungsgänge, Stege
- einmaliger Betrag nach Berechnungsformel der Ziff. 1.8 mit Gewichtungsmassstab ¼ und Verzinsung 2 %
- 1.10 Riesenposter
- | | |
|--|---------------------------------|
| Unter 50 m ² je angefangene 10 m ² | 90,00 /30 Tage (=Monat) |
| Über 50 m ² je angefangene 10 m ² | 180,00 /30 Tage (=Monat) |
- 1.11 Sonstige private Benutzung
- 50,00 - 10.000,00 jährlich

2. Vermiedene Investitionen

Erspart der Gestattungsnehmer durch die Gestattung nach Ziffer 1 eigene Investitionen, kann dieser Vorteil durch eine einmalige Zahlung von 30 % der vermiedenen Investitionen zusätzlich zum Gestattungsentgelt abgegolten werden. Die vermiedenen Investitionen sind durch eine Kostenschätzung nach DIN 276 nachzuweisen.

3. Verwaltungskostenpauschale

Zusätzlich zu den Entgelten nach Ziffer 1.1 bis 1.7 und bei Ziffer 4.1
Abschluss von Gestattungsverträgen

einfache Prüfung	60,00	einmalig
umfangreiche Prüfung	61,00 – 1.000,00	einmalig

4. Unentgeltliche Benutzung des öffentlichen Straßenraums für

4.1 private Kanäle für Abwasser, zu dessen Beseitigung die Stadt nach § 45 b WG verpflichtet ist

4.2 Licht- und Luftschächte, Notausstiege

4.3 Balkone und Vordächer bis zu einer Auskragung von 1 m, bewegliche Markisen, Gesimse

4.4 nachträgliche Anbringung von Wärmeschutz an Gebäuden und vorgesetzter Fassadenverkleidungen

Entgelte bei privater Benutzung
des öffentlichen Straßenraumes (§ 21 StrG BW)
und der öffentlichen Gewässer (§ 5 WG)

1. <u>Entgelte für folgende private Benutzungen:</u>	Alt (01.11.1987)	Neu (01.01.2008)	
1.1 Leitungen, Überspannungen, Leerrohre, nicht begehbare Kanäle (Medienkanäle u.ä.) je angef. lfd. Meter und Anzahl	1,02	2,00	jährlich
mindestens	12,78	30,00	jährlich
höchstens	511,29	2.000,00	jährlich
1.1.1 Inanspruchnahme städtischer Leerrohre pro Segment je angef. lfd. Meter	analoges Entgelt	3,00	jährlich
1.2 Sommerleitungen für private Zwecke			
<u>Alt:</u>			
bis 50 m	12,78		jährlich
über 50 - 100 m	25,56		jährlich
über 100 - 250 m	30,68		jährlich
über 250 - 500 m	51,13		jährlich
über 500 m zusätzlich je angef. lfd. 10 m	1,00		jährlich
<u>Neu:</u>			
bis 50 m		20,00	jährlich
über 50 bis 100 m		40,00	jährlich
über 100 m zusätzlich je angef. lfd. 10 m		1,00	jährlich
1.3 Kontrollschächte, je Stück	12,78	20,00	jährlich
1.4 Grundwassermessstellen, je Stück	analoges Entgelt	100,00	jährlich
1.5 Rohrhülsen für Sonnenschirme, Fahnenmasten usw., je Stück	analoges Entgelt	26,00	jährlich
1.6 Injektionsanker, je Stück	51,13	80,00	einmalig
Bodennägel, je Stück	analoges Entgelt	80,00	einmalig

	Alt	Neu	
1.7 Baugrubenumschließungen und Bohrpfähle, die unterirdisch im Straßenraum verbleiben, je angef. m ² Straßenfläche	51,13	80,00	einmalig
1.10 Riesenposter	analoges Entgelt		
Unter 50 m ² je angefangene 10 m ²	31,00	90,00 /30 Tage (=Monat)	
ab 50 m ²	(307,00 - 1.227,00)	über 50 m ² je angefangene 10 m ² = 180,00 /30 Tage (Monat)	
3. <u>Verwaltungskostenpauschale</u>			
Abschluss von Gestattungsverträgen			
einfache Prüfung	41,00	60,00	einmalig
umfangreiche Prüfung	76,69	61,00 – 1.000,00	einmalig