

Beschlussvorlage (öffentlich) (31/0230/2018/1/1)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 04.02.2019
Sachbearbeitung:	Herr Zuther , FD Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Jameln		Entscheidung	

Verkauf eines Grundstückes/Aufhebung eines Ratsbeschlusses

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Jameln vom 12.12.2019 (Jam/X/10), das Flurstück 6/109 der Flur 1 in der Gemarkung Breselenz in Größe von 1.268 m² nicht zum Baulandpreis in Höhe von 16,50 € je m², sondern zum Preis von 6,00 € je m² zu veräußern, wird aufgehoben.

Sachverhalt:

Der bei der Berechnung der Erschließungskosten zugrunde gelegte Beitrag beträgt für das Grundstück 8.448,98 €, was bei einer Größe von 1.268 m² einem Quadratmeterpreis von 6,66 € entspricht. Somit würde bei einem Kaufpreis in Höhe von 6,00 € je m² eine Unterdeckung in Höhe von 0,66 € x 1.268 € = 836,88 € entstehen.

Der Beschluss des Rates ist rechtswidrig. "Die gesetzlich angeordnete Beitragserhebungspflicht (§ 127 I BauGB) in Verbindung mit der Gesetzgebundenheit der Verwaltung nach Art. 20 Abs. 3 GG und dem Gebot der Gleichmäßigkeit der Abgabenerhebung nach Art. 3 Abs. 1 GG schließt einen gegenleistungslosen Abgabenverzicht ohne Vorliegen eines gesetzlichen Erlassgrundes aus."

Wahrscheinlich dürfte der Beschluss sogar nichtig sein, was aber letztlich von der Kommunalaufsicht zu prüfen u. ggf. festzustellen wäre.

Besondere Bedeutung hat das Gebot der Gleichmäßigkeit der Abgabenerhebung, also der Gleichbehandlungsgrundsatz. Wählt eine Gemeinde den Weg der vorgezogenen Beitragsabgeltung über Ablöseverträge, so hat sie die Ablösebedingungen auf alle beitragspflichtigen Grundstücke gleichmäßig anzuwenden. Das bedeutet, sie hat auf Verlangen mit jedem Käufer/Eigentümer einen Vertrag zu schließen und kann nicht im Einzelfall den Vertragsschluss verweigern oder ohne sachliche Rechtfertigung (z.B. Erlassanspruch) von den festgelegten Konditionen abweichen.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- keine