

Betreff:

Unzulässigkeit der Erhebung von kapitalisierten Pflegekosten und von Folgekosten für die Errichtung von Ganztagsbetrieben an Grundschulen

Organisationseinheit: Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	Datum: 01.09.2020
---	----------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	16.09.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	22.09.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	29.09.2020	Ö

Sachverhalt:**I. Kapitalisierte Pflegekosten**

Seit vielen Jahren vereinbart die Stadt in städtebaulichen Verträgen, dass die Investoren für die zukünftigen öffentlichen Vegetationsflächen (öffentliche Grünflächen, Straßenbegleitgrün, Ausgleichsflächen) kapitalisierte Pflegekosten für einen Zeitraum von 20 Jahren ab der Übernahme der jeweiligen Flächen durch die Stadt übernehmen. Das OVG Lüneburg hat diese Praxis in seinem Beschluss vom 02.06.2020 – 1 MN 116/19 – für unzulässig erklärt. Rechtlich gesehen führt dies grundsätzlich zur Teilnichtigkeit der Verträge.

Ob die Forderung von kapitalisierten Pflegekosten für einen kürzeren Zeitraum zulässig wäre und wenn ja, für welchen Zeitraum, hat das Gericht offengelassen. Nach rechtlicher Prüfung wird empfohlen, aus Gründen der Rechtssicherheit bis zum Vorliegen einer anderslautenden obergerichtlichen Entscheidung von der Vereinbarung von kapitalisierten Pflegekosten abzusehen.

Demzufolge werden zukünftig

1. die kapitalisierten Pflegekosten aus den abgeschlossenen städtebaulichen Verträgen, die noch nicht gezahlt wurden, von den Vertragspartnern nicht mehr angefordert und
2. bis auf Weiteres in städtebaulichen Verträgen keine Zahlung von kapitalisierten Pflegekosten mehr vereinbart.

Dadurch entstehen der Stadt aus bestehenden städtebaulichen Verträgen geschätzte Mindereinnahmen in Höhe von ca. 5,39 Mio. Euro.

Die ebenfalls vertraglich vereinbarte Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1 Jahr Fertigstellungspflege und zwischen 3 und 5 Jahren Entwicklungspflege) der Vegetationsflächen wird davon nicht berührt und nach wie vor vertraglich vereinbart.

II. Kostenbeteiligung für die Errichtung von kooperativen Ganztagsgrundschulen

Der Rat der Stadt hat am 26.09.2017 beschlossen, ab dem Jahr 2019 pro Jahr mindestens zwei Grundschulen in Kooperative Ganztagsgrundschulen (KoGS) umzuwandeln (DS 17-05080). Dazu werden bereits ab dem Jahr 2017 die planerischen

und baulichen Voraussetzungen geschaffen.

Seitdem werden in städtebaulichen Verträgen Investoren zur anteiligen Übernahme der Kosten für die Errichtung der Ganztagsbetriebe der Grundschulen in ihrem Einzugsbereich verpflichtet. Die Höhe der Kostenbeteiligung wurde auf der Basis der vom FB 40 prognostizierten Schülerzahlen aus dem Baugebiet im Verhältnis zur Gesamtschülerschaft der jeweiligen Grundschule ermittelt.

Das OVG Lüneburg hat insoweit den Hinweis gegeben, dass einem Vorhabenträger die Investitionskosten für die Einrichtung eines Ganztagsbetriebs nur insoweit auferlegt werden könnten, als das neue Baugebiet ursächlich ist für diese Einrichtung. Eine solche Ursächlichkeit kann auch dann gegeben sein, wenn das Erfordernis des Ganztagsbetriebs durch mehrere Baugebiete zusammen ausgelöst wird. Die Gemeinde darf in einem solchen Fall die von dem Vorhabenträger zu tragenden Kosten allerdings nur insoweit fordern, als diese dem von ihm zu realisierenden Baugebiet zuzuordnen sind. Hierfür bedarf es einer entsprechenden Prognose hinsichtlich der Nutzerzahlen und einer vom Rat zu beschließenden baugebietsübergreifenden Gesamtkonzeption. In der Konzeption muss anhand einer Prognose transparent, nachvollziehbar und somit kontrollierbar belegt werden, dass bzw. inwieweit die künftigen weiteren Baugebiete in einem überschaubaren zeitlichen Zeitraum jeweils einen Bedarf hervorrufen.

Derzeit erfolgt eine verwaltungsinterne Abstimmung, in welcher Weise den vom OVG gestellten Anforderungen Rechnung getragen werden kann.

Leuer

Anlage/n:

OVG-Beschluss vom 02.06.2020