

## Vorlage

Vorlage Nr.: 22/001/2024

Federführung: Abt. 22 - Steuerabteilung	Datum: 07.02.2024
Verfasser: Matthias Hövemann	AZ: 2/22/Hö/Bau

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	22.02.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	05.03.2024	Vorberatung
RAT	13.03.2024	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

### Antrag der Stiftung St. Franziskus-Hospital Lohne auf Teilerlass und Stundung der Erschließungsbeiträge für den Ausbau der Erschließungsanlage „Stichstraße zum Krankenhaus“

#### Sachverhalt:

Für den Ausbau der Erschließungsanlage „Stichstraße zum Krankenhaus“ ab dem Kreisel Vogt-/ Brinkstraße wurde die Stiftung St. Franziskus-Hospital zu Erschließungsbeiträgen in Höhe von 109.487,06 € veranlagt. Die Stiftung trägt vor, dass sich die finanzielle Situation des Krankenhauses als sehr schwierig darstellt. Mittel für diese Art von Kosten seien in keinem Budget eingeplant und über die Umsatzerlöse des Krankenhauses nicht in dieser Größenordnung und auf einen Schlag finanzierbar.

Der umlagefähige Aufwand für die gesamte Erschließungsanlage wurde mit 124.452,23 € ermittelt. Der hohe Beitrag für die Stiftung wird verursacht durch die Größe der im rechtlichen Sinn angeschlossenen Grundstücksflächen und den höheren Zuschlag für die Nutzungsart. Auf die Stiftung entfallen damit etwa 88 % der zu erhebenden Erschließungsbeiträge.

§ 135 Baugesetzbuch (BauGB) lässt sowohl einen vollständigen und teilweisen Erlass der Erschließungsbeiträge als auch eine Stundung zu. Voraussetzung ist das Vorliegen einer unbilligen Härte im Einzelfall. Eine unbillige Härte kann sich aus der Natur der Sache (sachliche Billigkeitsgründe) oder aus den persönlichen Verhältnissen des Beitragspflichtigen (persönliche Billigkeitsgründe) ergeben.

Während sachliche Billigkeitsgründe in erster Linie zu einem teilweise oder vollständigen Erlass führen, können persönliche Billigkeitsgründe vornehmlich eine Stundung rechtfertigen.

Ein sachlicher Billigkeitsgrund liegt z. B. vor, wenn die Gebrauchsvorteile der abzurechnenden Straße durch das Vorhandensein mehrerer anderer Zufahrts- und Zugangsmöglichkeiten erheblich geringer sind, als diejenigen der anderen Anlieger und diese Unterschiedlichkeit der Vorteilslage durch den anzuwendenden Maßstab keine hinreichende Berücksichtigung

findet. Für das Krankenhausgrundstück treffen diese Argumente zu, da das Areal an mehrere Straßen grenzt.

Als weiterer Grund für eine sachliche Härte kann angeführt werden, dass Friedhof-, Kirchen- und Krankenhausgrundstücke häufig im Vergleich zu anderen Grundstücken sehr großflächig und andersartig sind und sich hieraus ein Erlass/Teilerlass rechtfertigen lässt. Auch dies ist hier bei einer zuzurechnenden Flächengröße von ca. 20.000 m<sup>2</sup> der Fall.

Persönliche Billigkeitsgründe könnten vorliegen, wenn durch die Zahlung des Beitrages die wirtschaftliche Existenz des Beitragsschuldners gefährdet wird.

Die vorstehenden Gründe rechtfertigen es nach Ansicht der Verwaltung, eine unbillige Härte i.S.d. § 135 Abs. 5 BauGB anzuerkennen und, wie von der Stiftung beantragt, einen Teilerlass und eine Stundung zu gewähren. Für angemessen wird verwaltungsseitig ein Erlass von 50 % (54.743,53 €) und eine Stundung des Restbetrages von 54.743,53 € in 10 Jahresraten erachtet, da der Antragstellerin trotz der Mehrfacherschließung auch durch diese von der Stadt Lohne umgesetzte Maßnahme ein Erschließungsvorteil erwächst.

Aus Gesprächen mit dem Geschäftsführer des Krankenhauses lässt sich erkennen, dass eine solche Regelung letztlich akzeptiert wird.

Vorgeschlagen wird zudem, aufgrund des Vorliegens einer unbilligen Härte gemäß §§ 222 und 234 der Abgabenordnung auf eine Erhebung von Stundungszinsen zu verzichten. Diese zinslose Stundung steht unter dem Vorbehalt, dass sich die zugrundeliegenden Voraussetzungen während des Stundungszeitraums nicht ändern, insbesondere das Grundstück seitens der Stiftung St. Franziskus nicht veräußert wird.

#### **Beschlussempfehlung:**

Aufgrund des Antrags der St. Franziskus-Stiftung Lohne gewährt die Stadt Lohne der Antragstellerin einen Teilerlass in Höhe von 50 % der für den Ausbau der Erschließungsanlage „Stichstraße zum Krankenhaus“ erhobenen Erschließungsbeiträge in Höhe von 109.487,06 €, also 54.743,53 €.

Die verbleibende Summe ist in zehn Jahresraten von jeweils 5.474,35 € zu zahlen.

Sofern sich die zugrundeliegenden Voraussetzungen während der Stundung ändern, insbesondere das Grundstück ganz oder teilweise veräußert wird oder das St. Franziskus-Hospital den Betrieb ganz oder überwiegend einstellt, wird die Stundung widerrufen.

Der Widerruf erfolgt innerhalb der ersten fünf Jahre in vollem Umfang, nach Ablauf des 5. Jahres zeitanteilig.

Dr. Voet