

Toelichting bij de verordening Baatbelasting Herinrichting Hoofdstraat

Algemeen

Baatbelasting is een belasting waarmee lasten van voorzieningen worden omgeslagen over de door die voorzieningen gebate onroerende zaken. De voorwaarden waaronder deze baatbelasting mag worden geheven, zijn vastgelegd in artikel 222 van de Gemeentewet.

Om een baatbelasting in te kunnen voeren, dient de raad als eerste een bekostigingsbesluit te nemen, voorafgaand aan de start van de aanleg van de voorzieningen. Hiertoe is op 12 juli 2001 door de raad het bekostigingsbesluit ten behoeve van het heffen van baatbelasting in het kader van de herinrichting van de Hoofdstraat genomen. Vervolgens zijn in de periode van 1 september 2001 tot en met eind april 2002 de in het bekostigingsbesluit genoemde voorzieningen aangelegd.

Om daadwerkelijk baatbelasting te kunnen heffen dient de raad een verordening baatbelasting vast te stellen, de verordening Baatbelasting Herinrichting Hoofdstraat. Vervolgens dient deze verordening volgens de in de Gemeentewet genoemde regels bekend te worden gemaakt.

Op grond van de wet kan de verordening worden vastgesteld vanaf het moment dat gestart is met de aanleg van voorzieningen tot uiterlijk twee jaar nadat de voorzieningen in zijn geheel zijn voltooid. Om te bepalen of een onroerende zaak is gebaat moet volgens de Gemeentewet worden uitgegaan van een tijdstip dat is gelegen uiterlijk één jaar na voltooiing van de voorzieningen. Derhalve is gekozen voor het vaststellen van de verordening eind 2003, met een ingangsdatum van 1 januari 2004 en een peildatum voor de baat van 1 januari 2003.

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Om misverstanden te voorkomen zijn in dit artikel de omschrijvingen opgenomen van in de verordening gebruikte begrippen.

Onroerende zaak

Voor de objectafbakening van de onroerende zaak wordt als eerste aangesloten bij de eigendomsgrenzen. De baatbelasting is een belasting met een objectief karakter. Voor het nader afbakenen van een onroerende zaak is het daarom niet toegestaan subjectieve (gebruiks)omstandigheden van invloed te doen zijn op de objectafbakening. De indeling van de onroerende zaak naar subjectief gebruik heeft volgens de omschrijving dan ook geen invloed op de objectafbakening. De indeling van een onroerende zaak kan door de eigenaar veelal gewijzigd worden. Voor die gevallen waarin duidelijk sprake is van twee verschillende onroerende zaken, naar omstandigheden beoordeeld (zoals bijvoorbeeld twee verschillende winkels en hiertoe een duidelijke verdeling in verschillende kadastrale percelen) wordt hier evenwel conform de verordening rekening mee gehouden.

Een tweede uitzondering is de bestemming volgens het bestemmingsplan. Indien deze van invloed is op de indeling van een onroerende zaak, is geen sprake van subjectieve omstandigheden. Met deze omstandigheden wordt met de huidige beschrijving – lid 1 sub c- rekening gehouden. Ter voorbeeld de beperking van het gebruik van de bovenverdieping tot wonen. De bovenverdieping wordt bereikt vanuit de begane grond en vormt met deze trap en voordeur volgens de bestemming een zelfstandig gedeelte ondanks dat de eigenaar dezelfde is als de benedenverdieping.

Een samenstel van eigendommen van dezelfde eigenaar die naar omstandigheden beoordeeld bij elkaar behoren, wordt voor de toepassing van de verordening als 1 onroerende zaak aangemerkt, te denken valt hierbij aan een pand met tuin.

Artikel 2 Belastbaar feit

Gebate gebied

Vanwege de omschrijving van de heringerichte openbare ruimte en het gegeven in het eerste lid van dit artikel 2 maakt de kaart waarop het gebate gebied is aangegeven deel uit van de belastingverordening. De kaart dient te worden gewaarmerkt als bewijs dat deze hoort bij het raadsbesluit waarbij de belastingverordening is vastgesteld.

Met het in kaart brengen van het gebate gebied maakt de gemeente kenbaar welke onroerende zaken door de getroffen voorzieningen binnen het gebate gebied vallen en derhalve zijn of worden gebaat, dit zijn onroerende zaken gelegen aan de

Hoofdstraat, Mariastraat, Houttuin en Meerstraat.

De gemeente is er bij de vaststelling van het gebate gebied vanuit gegaan dat alle onroerende zaken die direct grenzen aan de heringerichte openbare ruimte gebaat zijn bij de aangebrachte voorzieningen. Al deze onroerende zaken kunnen op grond van het vigerende bestemmingsplan Centrum worden aangewend voor doeleinden waarmee geprofiteerd kan worden van de herinrichting, zoals detailhandel, horeca of kantoren. De bij de verordening vast te stellen kaart geeft een kleiner gebied dan in de bij het bekostigingsbesluit vastgestelde kaart omdat met gelijkblijvende kosten de geplande werkzaamheden zijn beperkt tot een kleiner gebied.

Peildatum baat

In het eerste lid is de peildatum voor de bepaling van de baat vermeld: 1 januari 2003. Naar de toestand op dit tijdstip dient de gemeente te beoordelen of de onroerende zaken gebaat zijn door de getroffen voorzieningen. Er vindt naar deze datum een eenmalige beoordeling plaats over de vraag of de onroerende zaak gebaat is door de voorzieningen. Latere wijzigingen in het gebaat zijn van de onroerende zaak hebben geen invloed op de verschuldigde belasting. Ook latere bijbouw of afbraak leidt niet tot een wijziging van de baat.

Voorzieningen en baat

Voor de duidelijkheid en rechtszekerheid is het van belang dat de verordening de voorzieningen vermeldt waarvan de lasten door middel van de baatbelasting worden verhaald. Met het weergeven van de voorzieningen wordt tevens aangegeven welke onroerende zaken gebaat zullen zijn. De voorzieningen zijn er op gericht het centrum aantrekkelijker te maken voor publiek. De baat strekt zich derhalve uit tot die onroerende zaken die aangewend kunnen worden voor doeleinden die hiervan profiteren, zoals detailhandel, horeca of kantoren.

Artikel 3 Belastingplicht

In dit artikel wordt de belastingplicht omschreven, volledig afgeleid uit de Gemeentewet. Belastingplichtig zijn natuurlijke personen en rechtspersonen zoals vennootschappen, stichtingen en verenigingen, die van de door gemeentelijke voorzieningen gebate onroerende zaken, zoals omschreven in artikel 1, het genot hebben krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.

Indien er sprake is van een recht dat afgeleid is van een meer omvattend recht (denk hierbij aan het eigendom zelf) heeft de gemeente met deze omschrijving van de belastingplicht, de keuze bij het aanwijzen van de belastingplichtige. Hetzelfde geldt voor het geval van meerdere gelijkwaardige genothoudende. Derhalve zal het college van burgemeester en wethouders beleidsregels voor het aanwijzen van de belastingplichtige vaststellen, een en ander geformuleerd op basis van algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Deze beleidsregels zullen met de verordening bekend worden gemaakt zodat ze voor de belastingplichtigen kenbaar zijn.

Artikel 4 Maatstaf van heffing

Er is geen heffingsmaatstaf voor de baatbelasting opgenomen in de Gemeentewet. Dit houdt dat de gemeente vrij is in het bepalen van de heffingsmaatstaf, met als enige beperking dat het bedrag van belasting niet afhankelijk mag worden gesteld van winst, inkomen of vermogen. De heffingsmaatstaf dient verder aan te sluiten bij de aard van de aangelegde voorzieningen, de baat bij de getroffen voorzieningen en het objectieve karakter van de baatbelasting. Tot slot mag de heffingsmaatstaf niet leiden tot een ongelijke behandeling van gelijke gevallen of onredelijke en willekeurige belastingheffing.

In dit geval is in overleg met de OVH (ondernemersvereniging Hillegom, nu IRH, Initiatiefrij Hillegom) gekozen voor de heffingsmaatstaf gevellengte. Om misverstanden te voorkomen is hiertoe de term frontbreedte gekozen. Immers ook voor die onroerende zaken die bestaan uit alleen een ongebouwd gedeelte, is sprake van een front van de onroerende zaak gelegen aan de heringerichte openbare ruimte. Vanwege het objectieve karakter van de baatbelasting dient voor deze gevallen uitgegaan van de objectieve gebruiksmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan van de onroerende zaak en hiermee de objectieve frontbreedte.

Om te voorkomen dat de heffingsmaatstaf onredelijk uitpakt voor percelen die met meerdere zijden grenzen aan de heringerichte openbare ruimte wordt in dergelijke gevallen slechts de frontbreedte in de heffing betrokken van de zijde waaraan de hoofdingang is gelegen.

Voor alle onroerende zaken wordt alleen die frontbreedte in de heffing betrokken die is gelegen op de begane grond omdat deze grenst aan de heringerichte openbare ruimte. De meting van de frontbreedte wordt gedaan op de kadastrale kaart, waarbij uitgegaan wordt van een horizontaal rechte lopende gevel.

Artikel 5 Belastingtarief

Bij het bepalen van de tarieven is het totaal van de op halve meters naar beneden afgeronde frontbreedte het uitgangspunt geweest. De totale kosten zijn omgeslagen over dit totaal van frontbreedte.

Artikel 6 Regeling inzake heffing in de vorm van een jaarlijkse belasting

De baatbelasting is in beginsel een heffing ineens. Dit betekent dat de belastingplichtige na het vervallen van de betreffende datum, de heffing ineens zal moeten betalen. Op grond van artikel 222 van de Gemeentewet is de gemeente verplicht een regeling op te nemen voor belastingplichtigen die de baatbelasting gespreid over een door de gemeente vastgesteld aantal jaren (tot een maximum van 30) willen betalen. Dit heeft gevolgen voor de hoogte van het totaal te betalen bedrag omdat rekening wordt gehouden met rentederving e.a.

Een belastingplichtige dient apart een verzoek tot de gemeente te richten om voor deze regeling in aanmerking te komen. Tegen een beslissing op dit verzoek staat geen bezwaar en beroep open. Gezien de beperkte hoogte van het belastingbedrag is het aantal van 2 jaren waarover de belasting gespreid wordt opgelegd afdoende.

Naast deze regeling staat het de gemeente vrij betalingsregelingen af te spreken met belastingplichtigen. Het verschil tussen deze betalingsregeling en de in artikel 6 opgenomen regeling is het feit dat artikel 6 leidt tot een jaarlijkse heffing, met een jaarlijkse aanslag. Een afzonderlijk afgesproken betalingsregeling leidt niet tot een andere aanslag, slechts tot een mogelijkheid van gespreide betaling.

Artikel 7 Wijze van heffing

Ingevolge artikel 233 van de Gemeentewet kunnen gemeentelijke belastingen worden geheven bij wege van aanslag, bij wege van voldoening op aangifte of op andere wijze. In deze verordening is gekozen voor een heffing bij wege van aanslag.

Artikel 8 Termijnen van betaling

In dit artikel zijn de termijnen van betaling opgenomen. Er is gekozen voor één termijn van één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet. Een uitgebreidere betalingsregeling is gezien de mogelijkheid van artikel 6 en de mogelijkheid op maat gesneden regelingen te treffen, niet nodig.

Artikel 9 Kwijtschelding

Kwijtschelding van baatbelasting ligt niet in de aard van de aangelegde voorzieningen en het karakter van de belasting omdat deze is aan te merken als een betaling voor de aanleg van bepaalde voorzieningen van de gemeente.

Artikel 10 Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders

Met dit artikel wordt aan de belastingplichtige duidelijk gemaakt dat er nog nadere regels kunnen gelden, zoals in dit geval onder andere de regels voor de aanwijzing van de belastingplichtige. De bevoegdheid om deze nadere regels vast te stellen is gebaseerd op de Algemene wet Inzake Rijksbelastingen, de Invorderingswet. Met deze bepaling wordt tevens gehoor gegeven aan de bepaling van artikel 217 van de Gemeentewet dat al hetgeen voor de heffing en invordering van belang is in de belastingverordening moet staan.

Artikel 11 Inwerkingtreding en citeertitel

Op grond van artikel 139 van de Gemeentewet moet het besluit tot het vaststellen van een belastingverordening worden

bekendgemaakt. Conform artikel 142 van de Gemeentewet treedt de belastingverordening vervolgens in werking met
ingang van de 8^e dag na die van bekendmaking, tenzij natuurlijk een ander tijdstip in de verordening is opgenomen. In dit
geval is de wettelijke regeling gevolgd

Toelichting, behorende bij het raadsbesluit van 13 november 2003, nr..... tot vaststelling van de verordening Baatbelasting
Herinrichting Hoofdstraat.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Hillegom in zijn openbare vergadering gehouden op 13 november 2003.

P.M. Hulspas-Jordaan drs. A. Mans

Griffier voorzitter