

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
II/23

Verantwortliche/r:
Liegenschaftsamt

Vorlagennummer:
232/030/2026

Anpassung der Richtlinien der Stadt Erlangen für den Abschluss bürgerlich-rechtlich zu regelnder Sondernutzungen (Entgeltverzeichnis für Gestattungsverträge)

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	14.07.2026	Ö	Empfehlung	mehrheitlich angenommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	14.07.2026	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Stadtrat	30.07.2026	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen

Rechtsamt (Amt 30), Stadtkämmerei (Amt 20), Bürgeramt/Öffentliche Sicherheit und Ordnung (Amt 334)

I. Antrag

Die „Richtlinien der Stadt Erlangen für den Abschluss bürgerlich-rechtlich zu regelnder Sondernutzungen (Gestattungsvertrag)“ für Nutzungen nach Art. 22 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) werden mit Wirkung ab dem 01.01.2027 geändert.

Die neue Entgelthöhe richtet sich nach der Richtlinie gemäß Anlage 1 dieser Beschlussvorlage.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Entgeltsätze für Sondernutzungen nach bürgerlichem Recht (Gestattungsverträge) sollen mit Wirkung ab dem 01.01.2027 an die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung angepasst werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Die Richtlinien der Stadt Erlangen für den Abschluss bürgerlich-rechtlich zu regelnder Sondernutzungen (Gestattungsvertrag) werden geändert.
Der Wortlaut der neuen Richtlinie ist beigefügter Anlage 1 zu entnehmen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz werden Sondernutzungen, die den Gemeingebrauch des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigen und Sondernutzungen, die der öffentlichen Versorgung dienen, durch bürgerlich-rechtlichen Vertrag geregelt. In diesen Fällen werden

damit keine Sondernutzungserlaubnisse nach der städtischen Sondernutzungssatzung erteilt, sondern (privatrechtliche) Gestattungsverträge durch das Liegenschaftsamt abgeschlossen. Es handelt sich hier in aller Regel um unterirdisch zu verlegende Leitungen, Kanäle oder ähnliches sowie Überspannungen (ab 4,5 m Höhe), wodurch der Gemeingebruch der Grundstücke durch die Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden kann.

Den privatrechtlich zu vereinbarenden Entgelthöhen liegt aus Gründen der Nachvollziehbarkeit eine Richtlinie für die privatrechtlich zu regelnden Nutzungen zugrunde („Richtlinien der Stadt Erlangen für den Abschluss bürgerlich-rechtlich zu regelnde Sondernutzungen“).

Zuletzt wurden die Entgeltsätze mit Stadtratsbeschluss vom 28.07.2016 mit Wirkung ab dem 01.01.2017 angehoben. Die Entgeltsätze sollen - wie auch die Sondernutzungsgebühren - in regelmäßigen Abständen an aktuelle wirtschaftliche Verhältnisse angepasst werden.

Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 30.04.2025 zu den Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen (siehe lfd. Nr. 22 von Referat II, Anlage 3 des Haushaltskonsolidierungskonzepts) sollen u.a. auch die Gestattungsentgelte erhöht werden.

Die neuen hier vorgeschlagenen Entgelthöhen orientieren sich auch an entsprechenden Festlegungen vergleichbar großer Städte in Bayern (Nürnberg, Fürth, Bamberg, Regensburg, Ingolstadt, Würzburg, Amberg; siehe Anlage 2). Nicht alle Kommunen verwenden die gleichen Bezeichnungen bei Gestattungen oder haben eine so ausführliche Aufteilung. Der Hauptteil der Gestattungen in Erlangen entfällt auf unterirdische Kabel (Nr. 6), Kanäle und Rohrleitungen (Nr. 7), Gruben und Schächte (Nr. 5), Überspannungen (Kabelbrücken) und deren Masten (Nr. 12 und Nr. 8) sowie Baugrubenrückverankerungen (Nr. 2).

Das Gestattungsentgelt für Baugrubenrückverankerungen (Nr. 2) soll von 425,00 € auf 500,00 € einmalig pro Anker erhöht werden. Bei Baugrubenrückverankerungen ist das Gestattungsentgelt tatsächlich im Sinne einer einmaligen Ablöse zu sehen, da hier (ausnahmsweise) der Gestattungsnehmer die Baugrubenrückverankerung nicht wieder aus dem städtischen Grundstück entfernen muss, sondern die Ablöse die wahrscheinlichen Rückbaukosten der Stadt Erlangen decken soll, wenn sie die Baugrubenrückverankerung im Bedarfsfall auf eigene Kosten selbst entfernen wird. Wegen der Erhöhung wurde daher auch Rücksprache mit dem Tiefbauamt gehalten. Andere Städte wie Regensburg und Amberg haben hier mit 750,00 € deutlich höhere Gestattungsentgelte.

Die Gestattungsentgelte für unterirdische Kabel sowie Kanäle und Rohrleitungen (Nrn. 6 und 7) machen den Großteil der Einnahmen aus Gestattungsentgelten aus und sollen daher von 1,00 € pro laufenden Meter und Jahr auf 1,20 € pro laufenden Meter und Jahr erhöht werden. Auf dem bisherigen Niveau von 1,00 €/lfm/Jahr befinden sich auch die Städte Würzburg und Amberg. Die Städte Regensburg, Ingolstadt und Nürnberg haben unterschiedliche Preisspannen, wobei hier z.B. Nürnberg mit einer Preisspanne von 1,40 € bis 1,45 € pro lfm/Jahr immer noch teurer als Erlangen wäre. Die Stadt Bamberg ist bei den Gestattungsentgelten sogar sehr viel teurer.

Ebenfalls häufig kommen noch Überspannungen/Kabelbrücken (Nr. 12) und die Masten bei Überspannungen (Nr. 8) vor. Auch hier wird eine Erhöhung der Gestattungsentgelte bei den Masten von 50,00 €/Jahr auf 60,00 €/Jahr und bei den Überspannungen von 25,00 €/Monat auf 30,00 €/Monat vorgeschlagen.

Da es in den vergangenen Jahren öfters beantragt worden ist – und bisher in der Entgeltrichtlinie nicht als eigene Position enthalten war – wird eine zusätzliche die Position „Grundwassermessstelle“ mit einem einmaligen Gestattungsentgelt von 50,00 € aufgenommen.

Bei anderen Fallkonstellationen wie z.B. Schutzzonen (Nr. 10), Überdachungen (Nr. 11),

Unterkellerungen gewerblich/nicht gewerblich (Nrn. 13 und 14) richtet sich das Gestattungsentgelt nach einem Prozentsatz des jeweils zugrunde liegenden Bodenrichtwertes. Hier „wächst“ das Gestattungsentgelt mit den sich in der Regel im Laufe der Zeit ebenfalls erhöhenden Bodenrichtwerten mit. Es bedarf bei diesen Positionen also keiner Erhöhung der Gestattungsentgelte.

Die Erlanger Stadtwerke AG als städtisches Tochterunternehmen und Versorger darf in städtischen Straßenverkehrsflächen ihre Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Gas, Fernwärme) aufgrund eines Konzessionsvertrags ohne Abschluss eines Gestattungsvertrags verlegen und zahlt hierfür eine Konzessionsabgabe an die Stadt Erlangen. Bei fiskalischen (privaten) städtischen Flächen schließen die Erlanger Stadtwerke ebenfalls Gestattungsverträge ab und zahlen hierfür entsprechend der Nr. 10 der Richtlinie für die Schutzzonen, in welchen ihre Leitungen liegen, ein dementsprechendes Gestattungsentgelt (20% des jeweiligen Bodenrichtwertes).

Die Position Nr. 18 soll neu eingeführt werden, weil sich in der Vergangenheit in Einzelfällen gezeigt hat, dass in städtischen Flächen ohne vorherige Antragstellung z.B. unterirdische Leitungen verlegt wurden. Durch eine Verschriftlichung bei Nr. 18 soll die grundsätzliche Möglichkeit geschaffen werden, dieses unerlaubte Verhalten mit einem erhöhten Gestattungsentgelt zu belegen, soweit nachträglich ein Gestattungsvertrag ausgefertigt werden kann.

Gemäß dem Beschluss im Haushaltskonsolidierungskonzept ist geplant, die Gestattungsentgelte um 10% zu erhöhen. Die Einkünfte aus Gestattungsentgelten betrugen in den letzten drei Jahren durchschnittlich rd. 142.000,-- € pro Kalenderjahr (2023: 139.521,67 €, 2024: 157.429,42 €, 2025: 130.805,63 €). Ziel ist es, eine signifikante Erhöhung der Erträge auf der Basis des Vorschlags aus der Haushaltskonsolidierung mit der neuen Entgeltrichtlinie zu erreichen.

Eine Erhöhung des Planansatzes für Gestattungsentgelte um 20.000,-- € (und damit mehr als 10% der durchschnittlichen Erträge aus den vergangenen Jahren) ist für das Haushaltsjahr 2027 berücksichtigt worden. Es wird hier jedoch rein vorsorglich darauf hingewiesen, dass durch eine Erhöhung der Gestattungsentgelte nicht garantiert wird, dass sich künftig auch die tatsächlichen Einkünfte (im erhofften Umfang) erhöhen werden, da diese immer abhängig sind von der Anzahl der Neuansträge für Gestattungsverträge sowie Verlängerungen von bereits bestehenden Gestattungsverträgen. Dies ist jedoch im Voraus nicht planbar.

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ ja, positiv*
- ☐ ja, negativ*
- ☒ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ ja*
- ☐ nein*

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☒ werden nicht benötigt
☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
☐ sind nicht vorhanden

Anlagen:

Anlage 1:

Richtlinien der Stadt Erlangen für den Abschluss bürgerlich-rechtlich zu regelnder Sondernutzungen (Gestattungsvertrag) mit Erhöhung der Gestattungsentgelte für die Zeit ab dem 01.01.2027

Anlage 2:

Zur Information und zum Vergleich eine Auflistung von Gestattungsentgelten anderer Städte in Bayern

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 14.07.2026

Ergebnis/Beschluss:

Die „Richtlinien der Stadt Erlangen für den Abschluss bürgerlich-rechtlich zu regelnder Sondernutzungen (Gestattungsvertrag)“ für Nutzungen nach Art. 22 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) werden mit Wirkung ab dem 01.01.2027 geändert.

Die neue Entgelthöhe richtet sich nach der Richtlinie gemäß Anlage 1 dieser Beschlussvorlage.

mit 15 gegen 0 Stimmen

Linhart
Vorsitzende/r

Sperber
Schriftführer/in

Ergebnis/Beschluss:

Die „Richtlinien der Stadt Erlangen für den Abschluss bürgerlich-rechtlich zu regelnder Sondernutzungen (Gestattungsvertrag)“ für Nutzungen nach Art. 22 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) werden mit Wirkung ab dem 01.01.2027 geändert.

Die neue Entgelthöhe richtet sich nach der Richtlinie gemäß Anlage 1 dieser Beschlussvorlage.

mit 8 gegen 1 Stimmen

Linhart
Vorsitzende/r

Sperber
Schriftführer/in

Ergebnis/Beschluss:

Die „Richtlinien der Stadt Erlangen für den Abschluss bürgerlich-rechtlich zu regelnder Sondernutzungen (Gestattungsvertrag)“ für Nutzungen nach Art. 22 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) werden mit Wirkung ab dem 01.01.2027 geändert.

Die neue Entgelthöhe richtet sich nach der Richtlinie gemäß Anlage 1 dieser Beschlussvorlage.

mit 46 gegen 0 Stimmen

Volleth
Vorsitzende/r

Behringer
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang