Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:	Verantwortliche/r:	Vorlagennummer:
III/30; VI/66	Rechtsamt; Tiefbauamt	**30/151/2026**

Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	01.12.2026	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	02.12.2026	Ö	Gutachten	
Stadtrat	10.12.2026	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Entwurf vom 29.10.2026, Anlage 1) wird beschlossen.

II. Begründung

1. Ausgangslage:

Die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Erlangen vom 26.06.1987 i. d. F. vom 07.03.2012 basiert auf der Berechnung des Beitrages mittels Einheitssätzen.
Gemäß Art. 5a Bayer. Kommunalabgabengesetz (BayKAG) i.V.m. § 130 Baugesetzbuch (BauGB) kann der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach den tatsächlich entstandenen Kosten oder nach Einheitssätzen ermittelt werden. Die meisten Städte und Gemeinden in Bayern haben sich inzwischen für die Berechnung nach den tatsächlich entstandenen Kosten entschieden. Dies soll mit der vorliegenden Neufassung der Satzung künftig auch in Erlangen gelten.
Zudem fehlen für eine Festlegung aktueller Einheitssätze auch entsprechende Vergleichsanlagen, da seit längerem Straßenneubaumaßnahmen in Erlangen fast ausnahmslos im Rahmen von städtebaulichen Verträgen abgewickelt werden. Die Einheitssätze sind aber nach den gesetzlichen Regelungen nach den in der Gemeinde üblicherweise durchschnittlich aufzuwendenden Kosten vergleichbarer Erschließungsanlagen festzusetzen.
Zusätzlich wird die bisherige Verteilung des Aufwandes nach der Summe aus Grundstücksfläche und zulässiger Geschossfläche durch ein neues Modell zur Verteilung anhand von Grundstücksflächen und Nutzungsfaktoren ersetzt.
Hierfür ist die Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung erforderlich.

2. Neuregelungen:

- § 1 Abs. 1: Erhebung des Erschließungsbeitrags:

Die Satzung wird insgesamt neu strukturiert und an die Rechtsgrundlage des Art. 5a KAG sowie die in Bezug genommenen Vorschriften des BauGB angepasst.

- § 2 und § 3: Art und Umfang der beitragsfähigen Erschließungsanlagen:

Art und Umfang der beitragsfähigen Erschließungsanlagen werden neu geordnet und insbesondere durch detaillierte Höchstbreiten nach Baugebietsart, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl bestimmt.

- § 4: Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes:

Die bisherige Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands nach Einheitssätzen wird durch die Ermittlung nach den tatsächlich entstandenen Kosten ersetzt.

- § 5: Abrechnungsgebiet:

§ 5 Abs. 2 (alt) kann ersatzlos entfallen, da die Zuständigkeiten in der Geschäftsordnung für den Stadtrat Erlangen festgelegt sind.

- § 7: Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes:

Die Verteilung des Erschließungsaufwands wird von einer Kombination aus Grundstücks- und Geschossflächen auf ein Nutzungsfaktorenmodell umgestellt, in dem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden.

- § 9: Kostenspaltung:

Die Möglichkeiten zur Kostenspaltung werden erweitert und um Regelungen zur selbstständigen Erhebung und zur Reihenfolge der Umlage ergänzt.

- § 11: Immissionsschutzanlagen:

Die Vorschriften zu Immissionsschutzanlagen werden aus dem bisherigen § 1 herausgelöst und in einen eigenen § 11 überführt.

- § 5, § 12, § 14 u. § 15: Abrechnungsgebiet, Entstehen der Beitragspflicht, Beitragspflichtiger und Fälligkeit:

Mehrere bisher verstreut geregelte Sachverhalte – insbesondere Abrechnungsgebiet, Entstehen der Beitragspflicht, Beitragspflichtiger und Fälligkeit – werden neu geordnet.

Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

☒ *nein*

Haushaltsmittel

☒ werden nicht benötigt.

Anlagen:

1. Entwurf der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 29.10.2026
2. Synoptische Darstellung der Satzung der Stadt Erlangen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen alt/neu

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang