

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
III/30-R; VI/660

Verantwortliche/r:
Rechtsabteilung;
Tiefbauamt

Vorlagennummer:
30-R/048/2011

Änderung der Erschließungsbeitragssatzung (EBS)

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|------------|-----|-------------|-----------------------|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 28.02.2012 | Ö | Gutachten | einstimmig angenommen |
| Haupt-, Finanz- und Personalausschuss | 29.02.2012 | Ö | Gutachten | einstimmig angenommen |
| Stadtrat | 01.03.2012 | Ö | Beschluss | einstimmig angenommen |

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Die Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Erlangen über die Erhebung des Erschließungsbeitrages nach dem Baugesetzbuch – BauGB (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) (Entwurf vom 31.01.2012, Anlage 1) wird beschlossen.

II. Begründung

1 Ausgangslage:

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen wird nach § 4 Abs. 1 EBS überwiegend nach Einheitssätzen ermittelt.

Die Kostenermittlung nach Einheitssätzen lässt zwar eine Pauschalierung und damit eine Abweichung von den tatsächlichen Kosten zu. Sie muss sich aber dennoch an den tatsächlichen Kosten orientieren, weil der Erschließungsbeitragsanspruch ein Kostenerstattungsanspruch ist.

Demnach sind gem. § 130 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Einheitssätze nach den in der Gemeinde üblicherweise durchschnittlich aufzuwendenden Kosten vergleichbarer Erschließungsanlagen festzusetzen. Die Einheitssätze bedürfen daher einer regelmäßigen Überprüfung, ob sie noch dem jeweiligen Lohn- und Preisniveau entsprechen. Dies wird im Falle eines Rechtsstreits auch von den Gerichten überprüft.

Die in der Anlage zu § 4 Abs. 1 EBS ausgewiesenen Einheitssätze gelten seit 01.01.2002.

Ab dem Jahr 2007 ist beim Preisindex für den Straßenbau ein nicht unerheblicher Anstieg zu verzeichnen, der sich auch auf die tatsächlichen Baupreise in Erlangen niedergeschlagen hat. Da allerdings in den letzten fünf Jahren keine Erschließungsanlagen neu hergestellt wurden, die mittels Bescheiden über Erschließungsbeiträge abzurechnen waren, konnte eine Anpassung der Einheitssätze vorerst unterbleiben. Zwischenzeitlich neu erstellte Erschließungsanlagen wurden nicht mittels Bescheiden, sondern über vertragliche Regelungen, wie z. B. Erschließungsvereinbarungen oder Städtebauliche Verträge, abgewickelt.

Nach nunmehr 10 Jahren unverändert gebliebener Einheitssätze in der Satzung ist aber eine Anpassung unumgänglich.

Für die Neuermittlung der Einheitssätze wurden 16 repräsentative Baumaßnahmen aus den Jahren 2007 bis 2010 herangezogen, wobei die Berechnungsart der Einheitssätze beibehalten wurde. Einzelne Ausführungsarten wurden dem heutigen technischen Standard angepasst. Einheitssätze wurden für Granitzweizeiler und Granitdreizeiler gebildet, da diese in den letzten Jahren des Öfftens zur Ausführung kamen. Ebenso wurde bei der Straßenbeleuchtung der Katalog den nunmehr zur Ausführung kommenden Leuchtstellentypen angepasst.

Vgl. zu den neuen Einheitssätzen insbesondere die synoptische Darstellung in Anlage 2.

Gleichzeitig wurden die kombinierten Geh- und Radwege in den Katalog der Satzung als abrech-

nungsfähige Teileinrichtung aufgenommen und die Satzung der aktuellen Rechtsprechung angepasst.

Im Vollzug ergeben sich keine grundlegenden Änderungen in der Verfahrensweise.

2 Erläuterungen der einzelnen Änderungen:

2.1 Art. 1 Nr. 1 Buchst. a), c) bis d), Nr. 2 Buchst. a) bis c) und Nr. 6 der Änderungssatzung

Bei den kombinierten Geh- und Radwegen (Zeichen 240 der StVO) handelt es sich um eine sowohl für Fußgänger als auch für Radfahrer nutzbare Teileinrichtung. Da ein solcher gemeinsamer Geh- und Radweg weder ein Geh- noch ein Radweg, sondern eine andersartige Teileinrichtung ist, müssen zur Abrechenbarkeit die kombinierten Geh- und Radwege in die Satzung als beitragsfähige Teileinrichtung aufgenommen werden.

2.2 Art. 1 Nr. 1 Buchst. b) und Nr. 2 Buchst. d) der Änderungssatzung

Verkehrsberuhigte Bereiche sind in der Straßenverkehrs-Ordnung nunmehr in Abschnitt 4 der Anlage 3 zu § 42 Abs. 2 StVO geregelt (Änderung im Dezember 2010). In der Änderungssatzung wurde der Verweis auf die StVO entsprechend aktualisiert.

2.3 Art. 1 Nr. 5 der Änderungssatzung

Nach der derzeitigen Regelung werden beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger vergleichbarer Weise (z.B. Dauerkleingärten, Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze) genutzt werden oder genutzt werden dürfen, mit 0,3 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

Nach obergerichtlichen Entscheidungen werden durch diese Regelung die vorgenannten Sondergrundstücke gegenüber den wohnlich genutzten Grundstücken zu stark entlastet. Sie sind deshalb mit mindestens der Hälfte der Grundstücksfläche in die Verteilung einzubeziehen. Im Satzungsentwurf ist daher eine Änderung von 0,3 auf 0,5 der Grundstücksfläche vorgesehen.

2.4 Art. 1 Nr. 7 der Änderungssatzung

Die Merkmale der endgültigen Herstellung wurden entsprechend dem heutigen technischen Standard überarbeitet.

3 Ressourcen

Es sind keine bzw. nur geringe Mehreinnahmen auf IVP-Nr. 541.500E zu erwarten, da Neubau- maßnahmen überwiegend mittels Erschließungsvereinbarungen abgewickelt werden.

I.

Haushaltsmittel

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

Anlagen: Anlage 1: Entwurf der Satzung zur Änderung der Erschließungsbeitragsatzung (EBS) mit Anlage zu § 4 Abs. 1 EBS
Anlage 2: synoptische Darstellung

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 28.02.2012

Ergebnis/Beschluss:

Die Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Erlangen über die Erhebung des Erschließungsbeitrages nach dem Baugesetzbuch – BauGB (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) (Entwurf vom 31.01.2012, Anlage 1) wird beschlossen.

mit 12 gegen 0 Stimmen

gez. Könnecke
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Haupt-, Finanz- und Personalausschuss am 29.02.2012

Ergebnis/Beschluss:

Die Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Erlangen über die Erhebung des Erschließungsbeitrages nach dem Baugesetzbuch – BauGB (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) (Entwurf vom 31.01.2012, Anlage 1) wird beschlossen.

mit 13 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Wüstner
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 01.03.2012

Ergebnis/Beschluss:

Die Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Erlangen über die Erhebung des Erschließungsbeitrages nach dem Baugesetzbuch – BauGB (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) (Entwurf vom 31.01.2012, Anlage 1) wird beschlossen.

mit 45 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Wüstner
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang