

Beschluss-Vorlage 2021/0174 zur Sitzung am 11.05.2021
des PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 1

öffentlich

Betreff: Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung -EBS-)
- Vorberatung

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2021

im Investitions-HH

2021

mit

Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 18. August 2020 (Anlage 1) hat uns die Rechtsaufsicht des Landratsamtes Fürstfeldbruck empfohlen, unsere aktuelle Erschließungsbeitragssatzung vom 6. Oktober 1987 auf den erforderlichen Mindestinhalt hin zu prüfen und ggf. eine neue Erschließungsbeitragssatzung zu erlassen.

Die Anpassung der Satzung ist notwendig, da sich die Gesetzgebungskompetenz geändert hat.

Erschließungsbeiträge in Bayern sind durch das Gesetz zur Änderung des KAG vom 8. März 2016 (GVBl 2016, 36) abschließend nach Landesrecht zu erheben.

Die Erschließungsbeitragssatzung muss

- die Schuldner,
- den die Abgabe begründenden Tatbestand,
- den Maßstab,

- den Satz der Abgabe sowie
- die Entstehung und
- die Fälligkeit der Abgabe bestimmen.

Da in unserer Satzung Bestimmungen zum Beitragsschuldner, der Entstehung und Fälligkeit der Beitragsschuld fehlen, ist die Satzung fehlerhaft, was zur Ungültigkeit der ganzen Abgabensatzung führen könnte (BayVGH, Urteil vom 19. Februar 2002, 23 B 02.970).

Deshalb erfolgt der Neuerlass einer Erschließungsbeitragssatzung.

Es bestehen keine offenen Verfahren im Erschließungsbeitragsrecht.

Die Verwaltung hat das aktuelle Satzungsmuster vom Bayerischen Gemeindetag als Vorlage für den Erlass der neuen Erschließungsbeitragssatzung verwendet (Anlage 2, Mustersatzung).

Der Entwurf der neuen Erschließungsbeitragssatzung (Anlage 3) wurde mit Herrn Dr. Döring, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, abgestimmt.

Die wesentlichsten Änderungen sind die neu aufgenommenen Bestimmungen zum Entstehen der Beitragspflicht (§ 11), zum Beitragspflichtigen (§ 13) und zur Fälligkeit (§ 14). Bisher waren die Entstehung der Beitragspflicht, die Beitragspflichtigen und die Fälligkeit in den §§ 133, 134 und 135 im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Spezielle Satzungsregelungen waren daher hierzu nicht notwendig.

Eine Vielzahl von Änderungen sind redaktioneller Art.

Die Änderungen, die sich gegenüber der alten Satzung ergeben, sind in Anlage 4 in rot gekennzeichnet und entsprechen den Vorgaben der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages.

Zur Neuregelung in § 6 Abs. 3 Nr. 2 bezüglich der nicht mehr aufgenommenen Tiefenbegrenzung von 50 m ist folgendes anzumerken: Die Tiefenbegrenzung muss sich an die ortsübliche Tiefe der baulich genutzten Grundstücksflächen im unbeplanten Innenbereich im Übergang zum Außenbereich orientieren. Maßgeblich ist die sorgfältige Ermittlung der örtlichen Bebauungsverhältnisse anhand eines repräsentativen Stadtteiles. Aufgrund der Größe der Stadt ist eine allgemein gültige Ermittlung der ortsüblichen Grundstückstiefen nicht möglich. Daher wird der alternative Vorschlag der Mustersatzung aufgenommen.

Bei jeder künftigen Erschließungsbeitragsabrechnung ist daher zu prüfen, ob ein Grundstück vom Innenbereich in den Außenbereich übergeht. Hier ist dann die Grundstücksfläche, die im Innenbereich liegt, zur Erschließungsbeitragsabrechnung heranzuziehen.

Diese Regelung enthalten auch die Erschließungsbeitragssatzungen der Gemeinde Gilching und der Stadt Fürstenfeldbruck.

Eine weitere Neuregelung erfolgt in § 6 Abs. 10 bezüglich der gewerblich genutzten Grundstücke. In der bisherigen Satzung wurden Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt wurden, mit einem sog. Artzuschlag von 35 v. H. belegt. Entsprechend einer weiteren Alternative der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages sollten jetzt Grundstücke, die mehr als ein Drittel gewerblich genutzt werden, mit dem erhöhten Artzuschlag von 50 v. H. zum Erschließungsbeitrag herangezogen werden. Gewerblich genutzte Grundstücke erzeugen einen erhöhten Ziel- und Quellverkehr.

Auch diese Regelung enthalten die Erschließungsbeitragssatzungen der Gemeinde Gilching und der Stadt Fürstenfeldbruck.

Die Neuregelung des § 15 Abs. 2 wurde entsprechend der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages aufgenommen. Eine Ablösung des Erschließungsbeitrages kam bislang noch nicht zum Tragen. Es werden in der Regel Städtbebauliche Verträge abgeschlossen.

Auch diese Regelung enthalten die Erschließungsbeitragssatzungen der Gemeinde Gilching und der Stadt Fürstenfeldbruck.

Wie bereits oben erwähnt, entsprechen alle Änderungen der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages und wurden mit Herrn Rechtsanwalt Dr. Döring abgestimmt. Auch die Abstimmung mit dem Verwaltungs- und Rechtsamt der Stadt Germering (Herr Franz) ist bereits erfolgt.

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Entwurf der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) als Satzung zu beschließen.

Fischer Waltraud/Gschwandtner Michaela
Sachbearbeiter
genehmigt OB

Jürgen Thum
Stadtbaumeister

LRA-Schreiben vom 18. August 2020
Mustersatzung
Neue Erschließungsbeitragssatzung - Entwurf
Vergleich alte Satzung - neue Satzung