

Erschließungsbeiträge
- Entscheidung über den Erlass einer neuen Erschließungsbeitragssatzung

Beschluss: (einstimmig)

- 1. Dem Erlass der als Anlage beigefügten Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen wird zugestimmt.**
- 2. Die Satzung tritt mit Wirkung vom Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.**

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungsausschusses am 17.01.2006 statt. Der Ausschuss empfiehlt vorstehenden Beschluss. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zugingen, wird hingewiesen.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Im März 2005 hat der Landtag Baden-Württemberg ein neues Kommunalabgabengesetz (KAG) erlassen. Das neue KAG trat rückwirkend zum 01.01.2005 in Kraft, abweichend davon trat der Abschnitt des Erschließungsbeitragsrechts zum 01.10.2005 in Kraft.

Aufgrund der Neufassung des Gesetzes ist eine neue Erschließungsbeitragssatzung (EBS) erforderlich, um künftige Beitragsfälle abrechnen zu können. Der Gemeindetag Baden-Württemberg hat eine neue Mustersatzung erarbeitet, die im September 2005 veröffentlicht wurde und die im beiliegenden Entwurf weitgehend berücksichtigt wurde. Die Orientierung an der Mustersatzung ist ratsam und wird in den meisten Gemeinden erfolgen. Das Muster umfasst diverse alternative Regelungsmöglichkeiten, von denen diejenigen ausgewählt wurden, die für eine neue EBS der Stadt Ettlingen am geeignetsten erschienen. Textstellen, die keinem der Vorschläge entsprechen, sind in der beigefügten Synopse hervorgehoben. Es handelt sich dabei insbesondere um Abweichungen oder Konkretisierungen auf Grund örtlicher Verhältnisse oder rechtlicher Besonderheiten.

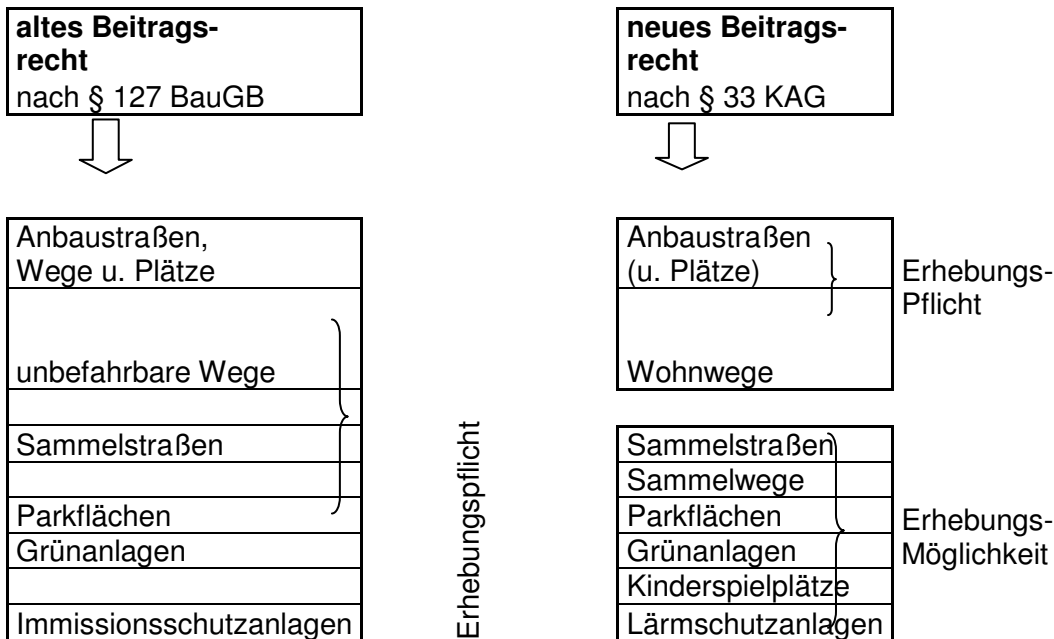
Die neue Satzung ist ausführlich und systematisch gestaltet, um den Beitragspflichtigen ein Höchstmaß an Transparenz und Nachvollziehbarkeit zu bieten. Aus diesem Grunde enthält sie auch Regelungen, die sich bereits aus dem KAG ergeben, etwa zu den beitragsfähigen Kosten, den erschlossenen Grundstücken oder der Entstehung der Beitragsschuld.

A. Allgemeine Änderungen im Erschließungsbeitragsrecht

1. Im neuen KAG hat der Landesgesetzgeber von seinem Recht Gebrauch gemacht, das Erschließungsbeitragsrecht landesrechtlich zu regeln. Das im Baugesetzbuch (BauGB) geregelte Erschließungsbeitragsrecht des Bundes trat somit ab dem 01.10.2005 für Baden-Württemberg für neue Beitragsfälle außer Kraft.

2. Jahrelang hatten sich Gemeindegremien und Fachgremien des Innenministeriums sich mit dem Erschließungsbeitragsrecht befasst und vermeintliche Regelungsmängel gerügt. Bei der Ausarbeitung des neuen Beitragsrechts hat sich aber gezeigt, dass das bestehende Beitragsrecht insgesamt doch den Vorteilen der beitragspflichtigen Grundstücke sehr ausgewogen Rechnung trägt. Insofern haben sich die Inhalte des Beitragsrechts nur wenig verändert. In Detailfragen wurde „nachgebessert“ bzw. Vorschriften präziser gefasst. Formal wurde das bisherige Anschlussbeitragsrecht des KAG von den gebührenrechtlichen Regelungen abgekoppelt und mit erschließungsbeitragsrechtlichen Neuregelungen so zusammengefasst, dass ein erster Abschnitt für Anschluss- und Erschließungsbeiträge gemeinsame Bestimmungen enthält, ein zweiter spezielle Anschlussbeitragsregelungen, ein dritter rein erschließungsbeitragsrechtliche Regelungen.

3. Beitragspflichtige Anlagen



Aus der Übersicht wird deutlich, dass künftig nur noch Anbaustraßen und Wohnwege der gesetzlichen Beitragspflicht unterliegen. Bei allen anderen Erschließungsanlagen hat die Stadt dagegen im Rahmen des Satzungsrechts Ermessen, ob und gegebenenfalls in wieweit Beiträge auch hierfür erhoben werden sollen. Dies ist im beiliegenden Satzungsentwurf umgesetzt worden.

4. Interne Verrechnung bei stadteigenen Grundstücken

Im Erschließungsbeitragsrecht gab es bisher keine rechtliche Möglichkeit, bei städtischen Grundstücken Erschließungsbeiträge für endgültig hergestellte Erschließungsanlagen zu erheben bzw. zu verrechnen. Dies hatte konkret zur Folge, dass Baugrundstücke der Stadt erst im Zeitpunkt einer erstmaligen Veräußerung über Erschließungsbeiträge bzw. Ablöseverträge abgerechnet werden konnten.

Nach Anpassung der Rechtslage an die für Anschlussgebühren bereits bestehende Regelung der internen Verrechnung können nun mit der endgültigen Herstellung einer Anlage die Beiträge für alle Grundstücke - ggf. vor deren Veräußerung – rechtsgültig abgerechnet werden (vgl. § 24 KAG i. V. m. § 16 KAG).

5. Eingebraachte Sachen, Rechte, Werk- und Dienstleistungen

Neu geregelt ist, dass -wie bisher schon beim Abwasserbeitrag- auch beim Erschließungsbeitrag der Wert der von der Gemeinde erbrachten Sachen, Rechte, Werk- und Dienstleistungen beitragsfähige Erschließungskosten darstellt (vgl. § 2 Abs. 4 Nr. 6 u. 7 EBS). Dies gilt für grundsätzlich vergabefähige Leistungen z. B. eigener Ingenieure zur Planung von Erschließungsanlagen.

B. Änderungen im Erschließungsbeitragsrecht für Anlagen mit Erhebungspflicht

1. Gemeindeanteil am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Der gesetzliche Mindestanteil der Kosten, die eine Gemeinde zu tragen hat, wurde gem. § 23 Abs. 1 KAG von 10 % auf 5 % reduziert. Bei den Anlagen, bei denen eine gesetzliche Erhebungspflicht besteht, dürften die Gemeinden bei der Höhe des Mindestanteils in Anbetracht der allgemeinen Grundsätze der Einnahmebeschaffung nach der Gemeindeordnung sowie nach Haushaltsslage nur wenig Ermessensspielraum haben. (Im Falle der Übertragung der Erschließung auf einen Erschließungsträger sind die Gemeinden sogar grundsätzlich nicht verpflichtet, sich an den Kosten zu beteiligen.) Nachdem in Baden-Württemberg ferner keine Straßenausbaubeiträge erhoben werden, ist die Übernahme des (nur noch) 5 %igen Gemeindeanteils für die Herstellung von Anbaustraßen und Wohnwegen nahe liegend. Derselbe Eigenanteil gilt im Übrigen bereits beim Abwasserbeitrag.

2. Abrechnungseinheit

Das neue Erschließungsbeitragsrecht erleichtert die Zusammenfassung mehrerer Erschließungsanlagen zu einer Abrechnungseinheit. So können nunmehr z. B. auch mehrere neu herzustellende, miteinander verbundene Straßen und Wohnwege Gegenstand einer Abrechnungseinheit sein. Die bisherigen strikten Anforderungen der Rechtsprechung an eine besondere Abhängigkeit zwischen Haupt- und Nebenstraße sollen durch die Neuregelung gelockert werden.

Nach wie vor bleibt aber die Einzelabrechnung der gesetzliche Regelfall, (vgl. § 37 KAG).

C. Erschließungsbeitragsrecht für Anlagen mit Erhebungsmöglichkeit

Nach dem neuen KAG können Gemeinden im Rahmen ihres Satzungsrechts selbst entscheiden, **ob** sie für **Sammelstraßen, Sammelwege, Parkflächen, Grünanlagen, Kinderspielplätze oder Lärmschutzanlagen** Beiträge erheben.

Soweit die Stadt Ettlingen von diesem Recht Gebrauch machen möchte, sind hierfür zum ersten generelle Regelungen in der Erschließungsbeitragssatzung zu treffen (vgl. §§ 20 ff EBS). Zweitens ist dann für jede einzelne solcher Anlagen eine spezielle Zuordnungssatzung zu erlassen, die beschreibt, welche Grundstücke nach den örtlichen Verhältnissen aufgrund einer entsprechenden Vorteilsslage zu Beiträgen herangezogen werden.

Grünanlagen und Kinderspielplätze

Die Verwaltung schlägt vor:

- Grünanlagen (wie bisher) der Beitragspflicht zu unterwerfen,
- für Spielplätze eine Beitragspflicht **nicht** einzuführen,
- den Kreis der erschlossenen Grundstücke wie nachstehend beschrieben festzulegen,
- den Gemeindeanteil am beitragsfähigen Erschließungsaufwand auf 25 v. H. festzulegen.

Im Bundesbaugesetz von 1961 waren zunächst selbstständige Grünanlagen, seit 1976 auch Kinderspielplätze beitragspflichtig. Nachdem die Beitragspflicht für Kinderspielplätze 1987 im Baugesetzbuch entfallen ist, besteht mit dem KAG 2005 wieder die Möglichkeit, auch für Kinderspielplätze Beiträge zu erheben.

Dabei stehen sowohl die Frage der Beitragserhebung als auch der Höhe des Gemeindeanteils an den Kosten im Ermessen der Gemeinden. Da Grünanlagen und Kinderspielplätze meist stärker von der Allgemeinheit genutzt werden als Anbaustraßen und Wohnwege, wäre dieser Tatsache durch einen entsprechend höheren Eigenanteil Rechnung zu tragen.

Wenn sich die Stadt hier entschließt, Beiträge zu erheben, ist künftig auch der Kreis der beitragspflichtigen Grundstücke durch Satzung im Einzelfall festzulegen. Nach altem Recht galt ein Umkreis von 200 m um die Grenzen einer Grünanlage als beitragspflichtig. An diese Rechtsprechung knüpft auch die Empfehlung des Gemeindetages an. Somit ist das Abrechnungsgebiet (die erschlossenen Grundstücke) rechtssicher bestimmbar, wenn auch sehr umfangreich. Wird eine Grünanlage (auch teilweise) als Ausgleichsfläche nach § 1a BauGB festgesetzt und Baugrundstücken zugeordnet, findet insoweit das -speziellere- Recht der Kosten-erstattung nach §§ 135 a - c BauGB Anwendung.

Dagegen ist die Vorteilslage bei Kinderspielplätzen ungleich schwieriger zu beurteilen: Da die Abgrenzung des Kreises der hiervon erschlossenen Grundstücke ähnliche Probleme aufwirft wie etwa bei Sammelwegen und zudem von der Art der Spielanlagen und dem typischen Benutzerkreis abhängt, dürfte diese Aufgabe schwerlich auch nur einigermaßen zufrieden stellend lösbar sein. Kosten von Spielplätzen können aber dann abrechenbar sein, wenn diese sich innerhalb einer beitragsfähigen Grünanlage - quasi als deren unselbstständige Teileinrichtung - befinden.

Lärmschutzanlagen

Die Verwaltung schlägt vor:

- Lärmschutzanlagen wie bisher der Beitragspflicht zu unterwerfen
- Den Gemeindeanteil am beitragsfähigen Erschließungsaufwand auf 5 v. H. festzulegen (dies wird dann jeweils in einer speziellen Satzung geregelt).

Lärmschutzanlagen waren bereits nach dem Baugesetzbuch beitragspflichtig. Die Mustersatzung sieht vor, dass alle Grundstücke der Beitragspflicht unterliegen sollen, bei denen eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB(A) erzielt wird. Dies entspricht inhaltlich der bisherigen Rechtsprechung. Die Beitragsabrechnung von Lärmschutzanlagen ist in der Praxis relativ unproblematisch. Zur Beurteilung, ob eine Lärmschutzanlage erforderlich ist, werden ohnehin Schallmessungen benötigt. Die Festsetzung eines Lärmschutzwalles im Bebauungsplan setzt voraus, dass in einem Gutachten die Lärminderung dargestellt wird. Insofern dürfte die Beitragserhebung in den seltenen Fällen einer von der Stadt herzustellenden beitragsfähigen Lärmschutzanlage keine grundsätzlichen Schwierigkeiten bereiten.

Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen (Parkplätze)

Die Verwaltung schlägt vor, für Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen keine Beitragspflicht in die Satzung aufzunehmen.

Nicht zum Anbau bestimmte Straßen, die Anbaustraßen mit dem übrigen Straßennetz verbinden sowie größere öffentliche Parkplätze werden heute nur noch selten angelegt. Diese Erschließungsanlagen konnten schon bisher nur in absoluten Ausnahmefällen beitragsrechtlich abgerechnet werden, da sich der Kreis der Grundstücke, die einen beitragsrechtlich relevanten Vorteil haben, fast nie definitiv abgrenzen lässt. Nach der Bauleitplanung werden wohl auch in absehbarer Zeit in Ettligen keine derartigen Einrichtungen geschaffen.

Sammelwege

Die Verwaltung schlägt vor, für Sammelwege keine Beitragspflicht in die Satzung aufzunehmen.

Hierbei handelt es sich um Fußwege, die reine Verbindungswege sind und die bebauungsrechtlich keine Erschließung vermitteln. Solche Sammelwege waren bislang letztlich nicht bei-

tragsfähig, weil die Abgrenzung der bevorteilten und deshalb erschlossenen Grundstücke in aller Regel nicht eindeutig möglich war. Ungeachtet des den Gemeinden vom Gesetzgeber eingeräumten Bewertungsermessens ist mangels hinreichend konkreter Vorgaben durch Gesetz und Rechtsprechung weiterhin davon auszugehen, dass auch nach Erlass entsprechender Zuordnungssatzungen keine rechtssichere Beitragsabrechnung dieser Anlagen durchführbar sein wird.

- - -

Stadtrat Fey bedankt sich bei der Verwaltung für die Erläuterungen über die Änderungen im Erschließungsbeitragsrecht und die Neufassung der Erschließungsbeitragsatzung. Er legt kurz die Änderungen dar, wie z. B. bei den beitragspflichtigen Anlagen:

Wo bisher für die Kommunen eine Erhebungspflicht bestand, besteht diese nach der Gesetzesänderung nur noch für die Anbaustraßen und Wohnwege. Im Bereich der Sammelstraßen, Sammelwege, Parkflächen, Grünanlagen, Kinderspielplätze und Lärmschutzanlagen habe die Verwaltung nun die Möglichkeit, Beiträge zu erheben, d. h. hier habe die Verwaltung einen Ermessensspielraum. Im Gegenzug hierzu erläutert er, welche Regelungen weiterhin bestehen bleiben. Als Auswirkungen für Bauwillige führt er aus, dass der Eigenanteil der Stadt von bisher 10 % auf 5 % reduziert wurde. Im Bereich der Grünflächen sei der Eigenanteil auf 25 % erhöht worden, was dem Bürger zugute komme. Neu sei, dass der Wert, der von der Gemeinde in Form von erbrachten Sachen, Rechten, Werken und Dienstleistungen, ebenso beitragsfähige Erschließungskosten darstellen würden. Er erklärt hierzu, dass dies nur Leistungen seien, die auch fremd vergeben werden könnten. Er stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Stadtrat Worms erklärt, dass die Kostenerhöhung für den Bürger im Rahmen sei und stimmt der Vorlage zu.

Stadtrat Hinse stimmt dem Beschlussvorschlag mit dem Hinweis zu, dass nun ein größerer Spielraum für die Stadt vorhanden sei, der seiner Meinung nach von der Verwaltung sozialverträglich umgesetzt wurde.

Auch Stadtrat Siess stimmt dem Beschlussvorschlag mit dem Verweis auf den größeren Spielraum zu.

Stadträtin Lump stimmt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu.

Stadtrat Künzel freut sich über den größeren Spielraum der Kommunen und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Gabriela Büsse-maker
Oberbürgermeisterin

- - -

Ji/La

7. Februar 2006

1. Stadtbauamt zur Kenntnis und mit der Bitte um weitere Veranlassung.
2. Ordnungsamt, Planungs- und Umweltamt und Stadtkämmerei zur Kenntnis.
3. Z. d. A.

Im Auftrag:

Jilg