

Vorlage Nr.: 2-BT/699/2019
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bautechnik
Datum: 11.01.2019
Verfasser: Haas Egbert

Neufassung Erschließungsbeitragssatzung - EBS

Beratungsfolge:

Datum Gremium

21.02.2019 Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen hat sich die Rechtsgrundlage geändert. Die neue Rechtsgrundlage ist seit dem 01.04.2016 die landesrechtliche Bestimmung des Art. 5a Abs. 1 bis 9 KAG i.V. mit der jeweils zu erlassenden Erschließungsbeitragssatzung (vgl. Gesetz zur Änderung des KAG vom 08.03.2016, Gesetz- und Verordnungsblatt S 36)

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKV) hat in diesem Zusammenhang auf das neue Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetags für die Erschließungsbeitragssatzung (Muster-EBS) verwiesen. Diese Mustersatzung ersetzt das bisherige Satzungsmuster und entspricht dem aktuellen Stand von Gesetz und Rechtsprechung. Der BKV gibt an:

„Neben der Angabe der zutreffenden Rechtsgrundlage für den Erlass der Satzung berücksichtigt das Muster insbesondere folgende Punkte:

- Da Erschließungsbeiträge in Bayern nicht auf bundesrechtlicher, sondern auf landesrechtlicher Grundlage (Art. 5a Abs. 1 bis 9 KAG) erhoben werden, sind im Satzungsmuster nunmehr alle gemäß Art. 2 Abs. 1 Satz 2 KAG für eine Abgabensatzung erforderlichen Mindestinhalte (Schuldner, Abgabetatbestand, Maßstab, Satz der Abgabe, Entstehung sowie Fälligkeit der Abgabeschuld) ausdrücklich normiert (vgl. etwa §§ 11, 13 Muster – EBS).
- Die Regelung zur Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes (vgl. § 6 Muster – EBS) wurde den Erfordernissen der Praxis entsprechend klar strukturiert, insbesondere ist danach die Anwendbarkeit der satzungsmäßigen Tiefenbegrenzungsregelung auf Grundstücke beschränkt, die vom planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen; sie findet keine Anwendung auf Grundstücke, die vollauf im unbeplanten Innenbereich liegen.
- Das Satzungsmuster enthält sachgerechte und den Bedürfnissen der Praxis entsprechende Bestimmungen betreffend die Ablösung des Erschließungsbeitrags (vgl. § 15 Muster- EBS).
- Weiterhin enthält das Satzungsmuster mögliche (nicht zwingende) Bestimmungen über Billigkeitsmaßnahmen (vgl. § 16 Muster – EBS; Art. 13 Abs. 5 und Abs. 6 KAG). Ob eine Gemeinde derartige Bestimmungen in ihre Satzung aufnimmt, liegt grundsätzlich in ihrem pflichtgemäßen Ermessen.

Zudem empfehlen wir daher die bestehende Satzung im nachfolgenden Punkt anzupassen:

Im Interesse der Rechtsklarheit und der Refinanzierbarkeit beitragsfähiger Aufwendungen empfehlen

wir, den „gemeinsamen Geh- und Radweg“ ausdrücklich in § 2 EBS, der Art und Umfang der beitragsfähigen Erschließungsanlagen regelt (vgl. auch § 132 Nr. 1 BauGB), aufzunehmen (vgl. BayVGH, Beschluss vom 17.10.2007, Az. 6 CS 06.1088, sowie BayVGH, Urteil vom 25.10.2006, Az. 6 BV 03.2517, Bay VBI 2007, 143). Dies ist darüber hinaus von Bedeutung, wenn sich ein Erschließungsträger verpflichtet, die im Bebauungsplangebiet vorgesehene Erschließungsanlage i.S. von § 2 EBS auf seine Kosten herzustellen oder herstellen zu lassen.

Wir empfehlen daher aus Gründen der Rechtssicherheit, die Erschließungsbeitragssatzung in Anlehnung an das neue Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetags neu zu erlassen.“

Die Empfehlungen vom BKV wurden berücksichtigt und die Mustersatzung weitestgehend übernommen. Lediglich in § 6 Nr. 5 und Nr. 9 werden anstelle der lt. Mustersatzung vorgegebenen 2,6 m für die Errechnung der Vollgeschosse in Wohn- und Mischgebieten 2,7 m festgelegt. Da die durchschnittliche Raumhöhe real größer als 2,7 m ist.

In § 16 wird ein Billigkeitserlass geregelt, der in der alten Satzung nicht vorhanden war. Die Höhe des Beitrags der erlassen werden kann, muss von der Stadt festgelegt werden. Mit „max. einem Drittel“ ist der höchst mögliche Wert nach der Mustersatzung vorgegeben. Diese 1/3 stehen nun in der zu beschließenden Satzung im § 16 Abs. 2.

Die Satzung tritt am 01.03.2019 in Kraft, wenn die Vorlage durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 21.02.2019 beschlossen wird.

Die zu beschließende Satzung sowie die alte Satzung liegen der Beschlussvorlage als Anlagen bei.

Der Stadtrat wird gebeten die vorliegende Erschließungsbeitragssatzung – (EBS) zu beschließen.

II. BESCHLUSS:

Derr Stadtrat beschließt die „Satzung der Stadt Garching b. München über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) Vom 21.Februar 2019“ in der vorliegenden Fassung mit einem in Kraft treten zum 01.März 2019.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

▪ als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

▪ als Tischvorlage

☐

Anlagen: Erschließungsbeitragssatzung vom Oktober 2014
neue Erschließungsbeitragssatzung vom 21.02.2019