

TOP 5

Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

1. Zu entscheiden ist:

über die Änderung der Erschließungsbeitragssatzung.

2. Sachverhalt:

Seit dem Jahr 2005 wird das bisher bundesrechtlich geregelte Erschließungsbeitragsrecht landesgesetzlich geregelt. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat im Dezember 2005 eine neue Erschließungsbeitragssatzung beschlossen, die auf der Mustersatzung des Gemeindetages Baden-Württemberg beruht. Eine wesentliche Änderung der damals neu beschlossenen Erschließungsbeitragssatzung war die Absenkung des Mindest-Gemeindeanteils von 10 % am Erschließungsaufwand auf 5 %. Der Gemeindetag Baden-Württemberg hat in den Erläuterungen zum Satzungsmuster hierzu zum Ausdruck gebracht, dass der Gemeindeanteil für die Anbaustraßen und Wohnwege mit Blick auf deren Funktion, die bauliche, gewerbliche oder gleichartige Nutzung von Grundstücken zu ermöglichen einheitlich auf 5 % festgelegt werden könne. Als Begründung wurde aufgeführt, dass die Kommunen bei der Erschließung von Baugebieten finanziell entlastet werden sollten.

Im Sommer 2008 wurde entgegen der Auffassung des Gemeindetages Baden-Württemberg vom Verwaltungsgericht Stuttgart die Auffassung vertreten, die Gemeinde dürfe insbesondere für Anbaustraßen nicht ohne weiteres den gesetzlichen Mindestprozentanteil von 5 % in der Satzung verankern, da die Gemeinde zu einer Abwägung des Anliegernutzens und des Vorteils für die Allgemeinheit verpflichtet sei. Sie müsste gegebenenfalls bei Anbaustraßen die Höhe des Gemeindeanteils staffeln nach Straßentyp und ihrer Verkehrsbedeutung.

Durch Art. 10 Nr. 6 des Gesetzes zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts vom 04.05.2009 (GBl. S. 185) wurde § 23 KAG geändert. In Abs. 2 Satz 1 wurde der Gemeindeanteil für Anbaustraßen und Wohnwege gesetzlich verpflichtend auf 5 v. H. festgeschrieben. Ein Ermessen, einen höheren Gemeindeanteil festzulegen, hat die Gemeinde für Anbaustraßen und Wohnwege nicht mehr, sondern nur noch für die übrigen Erschließungsanlagen mit Erhebungsmöglichkeit.

Eine Abwägungsentscheidung, wie vom Verwaltungsgericht Stuttgart gefordert, ist dadurch nicht mehr erforderlich bzw. nicht mehr möglich.

Geändert wurde mit Art. 10 Nr. 9 des Gesetzes zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts auch die Regelung des § 3 KAG zu den beitragsfähigen Erschließungskosten. Da § 2 Abs. 4 der örtlichen Erschließungsbeitragssatzung den Inhalt des § 35 KAG übernommen hat ist auch § 2 der Erschließungsbeitragssatzung entsprechend anzugleichen und neu zu fassen.

3. Zur Ansicht der Verwaltung:

Der gesetzlichen Neuregelung ist in der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Rechnung zu tragen. Wie vom Gemeindetag gefordert, wird mit dem Beschlussvorschlag, der § 5 der Erschließungsbeitragssatzung nochmals bestätigt.

4. Beschlussvorschlag:

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung vom 13.12.2005, zuletzt geändert am 09.01.2007),

Aufgrund der §§ 2, 26 Abs. 1 S. 3, 34, 38 Abs. 1 S. 2 i.V.m. § 31 Abs. 2 und § 38 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Baidt am 15.09.2009 folgende Satzungsänderung beschlossen:

1. § 2 wird wie folgt gefasst

(1) Beitragsfähig sind die Erschließungskosten

| 1. für Anbaustraßen in | bis zu einer Breite von |
|---|-------------------------|
| 1.1 Kleingartengebieten und Wochenendhausgebieten | 6 m; |
| 1.2 Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 10 m, 7 m; |
| 1.3 Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 14 m, 8 m; |
| 1.4 Kerngebieten, Gewerbegebieten und anderen als den in Nrn. 1.1 und 1.2 genannten Sondergebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 18 m, 12,5 m; |
| 1.5 Industriegebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 20 m, 14,5 m; |
| 2. für Wohnwege bis zu einer Breite von | 5 m. |

(2) Werden im Bauprogramm für Anbaustraßen besondere flächenmäßige Teileinrichtungen als Parkflächen (z.B. Parkstreifen, Parkbuchten) bzw. für Anbaustraßen oder für Wohnwege besondere flächenmäßige Teileinrichtungen für Grünpflanzungen vorgesehen, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße je Teileinrichtung um 6 m.

(3) Endet eine Anbaustraße mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 und 2 angegebenen Maße für den Bereich einer Wendeanlage auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m; dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.

Erschließt eine Anbaustraße Grundstücke in Baugebieten unterschiedlicher Art, so gilt die größte der in Abs. 1 angegebenen Breiten. Die Art des Baugebiets ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die Art des Baugebiets nicht festlegt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung.

(4) Die beitragsfähigen Erschließungskosten umfassen die anderweitig nicht gedeckten Kosten für

- 1. den Erwerb von Flächen für die Erschließungsanlagen, die Ablösung von Rechten an solchen Flächen sowie für die Freilegung der Flächen,*
- 2. die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung und des Anschlusses der Straßen, Wege und Plätze an bestehende öffentliche Straßen, Wege oder Plätze durch Einmündungen oder Kreuzungen,*
- 3. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,*
- 4. die durch die Erschließungsmaßnahme veranlassten Fremdfinanzierungskosten,*
- 5. Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Eingriff in Natur und Landschaft durch die Erschließungsanlagen verursacht werden,*
- 6. den Wert der aus dem Vermögen der Gemeinde bereitgestellten Sachen und Rechte; maßgebend ist der Zeitpunkt der erstmaligen Bereitstellung;*
- 7. die vom Personal der Gemeinde erbrachten Werk- und Dienstleistungen.*

Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen nach Satz 1 Nr. 1 gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 und des § 58 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuchs. Die Erschließungskosten umfassen auch die Kosten für in der Baulast der Gemeinde stehende Teile der Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße; bei der Fahrbahn sind die Erschließungskosten auf die Teile beschränkt, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

2. § 5 wird wie folgt gefasst:

Die Gemeinde trägt 5 v. H. der beitragsfähigen Erschließungskosten.

3. Inkrafttreten:

Die Änderung tritt am 18.09.2009 in Kraft.

Ohne Wortmeldung ergeht folgender einstimmiger

B e s c h l u s s

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung vom 13.12.2005, zuletzt geändert am 09.01.2007),

Aufgrund der §§ 2, 26 Abs. 1 S. 3, 34, 38 Abs. 1 S. 2 i.V.m. § 31 Abs. 2 und § 38 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Baidt am 15.09.2009 folgende Satzungsänderung beschlossen:

3. § 2 wird wie folgt gefasst

(1) Beitragsfähig sind die Erschließungskosten

| 1. für Anbaustraßen in | bis zu einer Breite von |
|---|-------------------------|
| 1.1 Kleingartengebieten und Wochenendhausgebieten | 6 m; |
| 1.2 Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 10 m, 7 m; |
| 1.3 Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 14 m, 8 m; |
| 1.4 Kerngebieten, Gewerbegebieten und anderen als den in Nrn. 1.1 und 1.2 genannten Sondergebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 18 m, 12,5 m; |
| 1.5 Industriegebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 20 m, 14,5 m; |
| 2. für Wohnwege bis zu einer Breite von | 5 m. |

(2) Werden im Bauprogramm für Anbaustraßen besondere flächenmäßige Teileinrichtungen als Parkflächen (z.B. Parkstreifen, Parkbuchten) bzw. für Anbaustraßen oder für Wohnwege besondere flächenmäßige Teileinrichtungen für Grünpflanzungen vorgesehen, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße je Teileinrichtung um 6 m.

(3) Endet eine Anbaustraße mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 und 2 angegebenen Maße für den Bereich einer Wendeanlage auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m; dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen. Erschließt eine Anbaustraße Grundstücke in Baugebieten unterschiedlicher Art, so gilt die größte der in Abs. 1 angegebenen Breiten. Die Art des Baugebiets ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die Art des Baugebiets nicht festlegt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung.

(4) Die beitragsfähigen Erschließungskosten umfassen die anderweitig nicht gedeckten Kosten für

1. den Erwerb von Flächen für die Erschließungsanlagen, die Ablösung von Rechten an solchen Flächen sowie für die Freilegung der Flächen,
2. die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung und des Anschlusses der Straßen, Wege und Plätze an bestehende öffentliche Straßen, Wege oder Plätze durch Einmündungen oder Kreuzungen,
3. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
4. die durch die Erschließungsmaßnahme veranlassten Fremdfinanzierungskosten,
5. Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Eingriff in Natur und Landschaft durch die Erschließungsanlagen verursacht werden,
6. den Wert der aus dem Vermögen der Gemeinde bereitgestellten Sachen und Rechte; maßgebend ist der Zeitpunkt der erstmaligen Bereitstellung;
7. die vom Personal der Gemeinde erbrachten Werk- und Dienstleistungen.

Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen nach Satz 1 Nr. 1 gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 und des § 58 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuchs. Die Erschließungskosten umfassen auch die Kosten für in der Baulast der Gemeinde stehende Teile der Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße; bei der Fahrbahn sind die Erschließungskosten auf die Teile beschränkt, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

4. § 5 wird wie folgt gefasst:

Die Gemeinde trägt 5 v. H. der beitragsfähigen Erschließungskosten.

3. Inkrafttreten:

Die Änderung tritt am 18.09.2009 in Kraft.