

Datum: 16.08.2006
Amt: Kämmerei
Verantwortlich: Oppold, Susanne
Aktenzeichen: 963
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung

Gemeinderat	26.09.2006	öffentlich	beschließend
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:

Anlage 1 Erschließungsbeitragssatzung

Finanzielle Auswirkungen:

-keine-

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage dargestellte Erschließungsbeitragssatzung wird beschlossen.
2. Insbesondere werden folgende Einzelheiten beschlossen:
 - a) Das Merkmal Grunderwerb wird nicht als Merkmal der endgültigen Herstellung gewählt (§ 4).
 - b) Der Gemeindeanteil wird auf 5 % festgelegt (§ 5).
 - c) Als Maßstab wird der Nutzflächenmaßstab gewählt (§§6-14).
 - d) Es wird eine Tiefenbegrenzung von 50 Metern festgesetzt (§6).
 - e) Eine Berücksichtigung von Untergeschossen als Vollgeschosse erfolgt nicht.
 - f) Für Sammelstrassen, Sammelwege, selbständige Parkflächen und Grünanlagen, Kinderspielplätze und Lärmschutzanlagen werden Erschließungsbeiträge erhoben (siehe II. bis IV.)

Sachdarstellung:

1. Notwendigkeit einer neuen Erschließungsbeitragsatzung

Durch Übergang der Gesetzgebungszuständigkeit für das Erschließungsbeitragsrecht auf die Länder am 19.11.1994 und durch Integration der erschließungsbeitragsrechtlichen Regelungen in das Kommunale Abgabengesetz Baden-Württemberg im Jahr 2005 muss auch die Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde Reichenbach an der Fils an die aktuellen Regelungen aus Rechtsprechung und Gesetz angepasst werden.

2. Änderungen im Erschließungsbeitragsrecht

Wesentliche Änderungen sind insbesondere:

- Verpflichtung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen für Anbaustrassen und Wohnwege
- wahlweise Erhebung von Erschließungsbeiträgen für weitere Anlagen wie Sammelstrassen, Sammelwege, selbständige Parkflächen und Grünanlagen, Kinderspielplätze sowie Lärmschutzanlagen
- Bekanntmachung der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage
- Reduzierung des Mindest-Gemeindeanteils auf 5 v.H. der erschließungsbeitragsfähigen Kosten
- Kreis der erschlossenen Grundstücke ist gegebenenfalls durch eine Zuordnungssatzung zu regeln.

3. Erschließungsbeitragsatzung

Die in der Anlage 1 beigefügte Satzung orientiert sich am Satzungsmuster des Gemeindetags. Sie enthält alle notwendigen Regelungen.

In II. bis IV. ist festgesetzt, dass auch für Sammelstrassen, Sammelwege, selbständige Parkierungs- und Grünanlagen, Kinderspielplätze sowie Lärmschutzanlagen Erschließungsbeiträge erhoben werden. Dies erfolgt durch eine sogenannte Zuordnungssatzung, welche im konkreten Einzelfall erlassen werden muss.

Die Verwaltung hat sich an der bisherigen Erschließungsbeitragsatzung sowie an den im Jahr 2003 neu erlassenen Satzungen für Abwasserbeseitigung und Wasserversorgungsbeitrag orientiert und somit eine Kontinuität und Einheitlichkeit im Beitragswesen der Gemeinde Reichenbach geschaffen.

Der Gemeinderat hat nicht nur über die Satzung an sich zu entscheiden, sondern auch darüber, welche weiteren Erhebungsmöglichkeiten der Gemeinde zukünftig zur Verfügung stehen sollen.

4. Ergänzungen/ variable Festsetzungen in der Erschließungsbeitragsatzung

Bezüglich der Regelungen in der Erschließungsbeitragsatzung an sich bestehen folgende Festsetzungsmöglichkeiten:

- Grunderwerb als Herstellungsmerkmal (§ 4):
Die Leitfassung verzichtet auf den Grunderwerb als endgültiges Herstellungsmerkmal. Damit ist das Eigentum an den Flächen der Erschließungsanlagen für das Entstehen der Beitragsschuld ohne Bedeutung. Kosten für den Erwerb der Flächen sind somit auch nur beitragsfähig, sofern sie bis zum Verteilungszeitpunkt angefallen sind. Gleichwohl wird der Grunderwerb als

Herstellungsmerkmal in Anlehnung an das BauGB anerkannt. Aus pragmatischen Gründen wird allerdings vorgeschlagen, den Grunderwerb nicht als Herstellungsmerkmal aufzuführen.

- Gemeindeanteil (§ 5):
Der Gemeindeanteil an den umlagefähigen Erschließungskosten lag bisher bei 10 %. Nach Überarbeitung des Erschließungsbeitragsrechts wurde dieser Mindestanteil der Gemeinde auf 5% gesenkt. Somit erfolgt eine Annäherung an die Erschließung durch Erschließungsträger, bei welcher alle Kosten an die Eigentümer umgelegt werden können und kein Eigenanteil bei der Gemeinde verbleibt.
- Maßstab (§§ 6 bis 14):
Der Maßstab der Erschließungssatzung sollte analog der Festsetzungen in Wasserversorgungssatzung und Abwasserbeseitigungssatzung gewählt werden. Außerdem sollte der Maßstab entsprechend bisheriger Festsetzungen in der Erschließungsbeitragsatzung gewählt werden und somit eine Kontinuität gewährleistet werden. Die Gemeinde Reichenbach hat bei diesen Satzungen den Maßstab der Nutzungsflächen gewählt. Dieser wird auch im Satzungsmuster vorgeschlagen. Alternativ hierzu wäre der Maßstab der Geschossfläche möglich. Für Reichenbach macht dieser Maßstab jedoch aus genannten Gründen keinen Sinn.
- Tiefenbegrenzung (§ 6):
Möglich ist die Aufnahme einer Tiefenbegrenzung für Grundstücke in der Randlage im Übergang zum Außenbereich. Festgelegt wird dann entsprechend den ortsüblichen Nutzungen, dass Grundstücke bis zu einer bestimmten Tiefe als erschlossen in die Verteilung der Erschließungskosten aufzunehmen sind. In der bisherigen Satzung war eine Tiefenbegrenzung von 50 Metern vorgesehen. Im Sinne der Kontinuität sollte diese Regelung beibehalten werden.
- Berücksichtigung von Untergeschossen, die keine Vollgeschosse sind:
Bei der üblichen Ermittlung des Erschließungsbeitrags werden Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der LBO sind, nicht berücksichtigt. Wenn dies der Vorstellung der Gemeinde entspricht kann deshalb für Untergeschosse, die vorwiegend gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt werden eine Berücksichtigung bei der Festsetzung des Nutzungsmaßstabs erfolgen. Dies war bisher nie Regelungsinhalt und erscheint für Reichenbach auch nicht als sinnvoll.

5. Erweiterte Erhebungsmöglichkeiten/ Ergänzungssatzung

Für die folgenden Bereiche kann durch sogenannte Zuordnungssatzungen zum jeweiligen Erschließungsgebiet die Umlegung der entstandenen Kosten erweitert werden. So werden nicht nur die Erschließungskosten im engeren Sinne, sondern auch Kosten für Grünanlagen, Kinderspielplätze, Sammelstrassen und Sammelwege, selbständige Parkflächen und Lärmschutzanlagen umlegbar. Dass diese Kosten umgelegt werden muss in der Erschließungssatzung geregelt werden. Kommt es dann zur Erstellung der entsprechenden Anlage, wird die Verteilung über die Zuordnungssatzung genau dieser Anlage geregelt.

Sammelstrassen und Sammelwege

Sammelstrassen schließen ein Gebiet an das übrige Verkehrsnetz an und sind nicht zum Anbau bestimmt. Sammelwege dienen ebenfalls nicht dem Anbau der an sie angrenzenden Grundstücke, sondern sind als Verbindungs-, Abkürzungs- oder ähnliche Bequemlichkeitswege vorgesehen und führen zu einer Verbesserung der Erschließungssituation im Sinne einer Nutzungserleichterung. Sie sind aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahrbar.

- Gemeindeanteil 30 – 40 %

Selbständige Parkflächen

Parkflächen sind öffentlich selbständige Anlagen, die für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs in Baugebieten bestimmt sind. Hierzu zählen nicht Parkstreifen, Parkbuchten und ähnlich Einrichtungen im Straßenraum.

- bis zu 15 v.H. des Gebiets umlagefähig
- Gemeindeanteil 40 %

Grünanlagen und Kinderspielplätze

Grünanlagen dienen der Erholung der Bewohner/ Benutzer von zulässigerweise baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücken. Ihnen kommt somit eine Gartenersatzfunktion zu. Kinderspielplätze üben ebenfalls eine Erholungsfunktion aus, sind aber in erster Linie auf das Spielen von Kindern ausgerichtet.

- bis zu 15 v.H. des Gebiets umlagefähig
- Gemeindeanteil 20 – 30%
- Erschließung im Umkreis von 200 - 300 m Luftlinie

Lärmschutzanlagen

- Gemeindeanteil 5 %

Bisher war eine Beitragserhebung für Anbaustrassen und Wohnwege, aber auch schon für Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen in der vorhandenen Satzung vorgesehen. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, alle Erhebungsmöglichkeiten in der Erschließungsbeitragssatzung vorzusehen. Im konkreten Fall muss dann ohnehin eine eigene Zuordnungssatzung erlassen werden, welche den Kreis der betroffenen Grundstücke festsetzt.