



# 1. Gutachten

TOP: ~~10.1~~

10.1

## Werkausschuss Servicebetrieb Öffentlicher Raum

Sitzungsdatum 12.10.2016

öffentlich

### Betreff:

KAG Novelle 2016

Änderungen bei der Erhebung von Erschließungs- und Straßenausbaubeiträgen

hier: Bericht zur Gesetzeslage

Änderung von Stadtrecht

- Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages (Erschließungsbeitragssatzung - EBS)

- Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung des Straßenausbaubeitrages (Straßenausbaubeitragssatzung - ABS)

### Abstimmungsergebnis:

- einstimmig
- angenommen / beschlossen, mit : Stimmen
- abgelehnt, mit Stimmen
- angenommen mit großer Mehrheit
- abgelehnt mit großer Mehrheit

### Beschlusstext:

Der Werkausschuss Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg begutachtet

1. das System der einmaligen Beiträge wird beibehalten;
  2. das Informationsverfahren für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen wird um Erneuerungs- und Verbesserungsmaßnahmen an Straßenkanälen, die nicht der Dringlichkeit unterliegen, erweitert;
  3. die Verwaltung wird mit der Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben zur Fertigstellung der noch nicht endgültig hergestellten Erschließungsmaßnahmen beauftragt;
  4. die beiliegende Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages (Erschließungsbeitragssatzung - EBS);
  5. die beiliegende Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung des Straßenausbaubeitrages (Straßenausbaubeitragssatzung - ABS)
- und empfiehlt dem Stadtrat die Ziffer 1 bis 3 zu beschließen und die Satzungen gemäß Ziffer 4 und 5 zu erlassen.
6. Die zur Umsetzung nach Ziffer 3.1 der Entscheidungsvorlage erforderlichen Finanzmittel und Personalkapazitäten werden dem Stadtrat gesondert zu den Etatberatungen zur Beschlussfassung vorgelegt.



II. SÖR/WB

III. Abdruck an:

Ref. I/OrgA

Ref. II/Stk

SÖR/V-4

SÖR/WB

SUN

Vorsitzende(r):

Referent(in):

Schritfführer(in):

**Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages (Erschließungsbeitragssatzung - EBS) vom 12. Juli 1989 (Amtsblatt S. 213, ber. S. 237), zuletzt geändert durch Satzung vom 2. Februar 2016 (Amtsblatt S. 37)**

Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 2 Abs. 1 und Art. 5a Abs. 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 8. März 2016 (GVBl. S. 36), in Verbindung mit § 132 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), folgende Satzung:

**Art. 1**

1. Nach dem Einleitungssatz wird folgende Inhaltsübersicht eingefügt:

**„Inhaltsübersicht:**

- § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 3 Umfang des Erschließungsaufwandes
- § 4 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 5 Stadtanteil
- § 6 Abrechnungsgebiet
- § 7 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 8 Kostenspaltung
- § 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen
- § 10 Immissionsschutzanlagen
- § 11 Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht
- § 12 Beitragspflichtiger
- § 13 Fälligkeit
- § 14 Vorausleistungen
- § 15 Ablösung des Erschließungsbeitrages
- § 16 Inkrafttreten“

2. In § 1 werden die Wörter „den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff BauGB)“ durch die Angabe „Art. 5a KAG“ ersetzt.
3. § 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Abs. 2 wird die Angabe „§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB“ durch die Angabe „Art. 5a Abs. 2 Nr. 3 KAG“ ersetzt.
  - b) In Abs. 7 werden die Angabe „(§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)“ durch die Angabe „(Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG)“ und die Angabe „(§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)“ durch die Angabe „(Art. 5a Abs. 2 Nr. 2 KAG)“ ersetzt.
  - c) In Abs. 8 wird die Angabe „§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB“ durch die Angabe „Art. 5a Abs. 2 Nr. 4 KAG“ ersetzt.
  - d) In Abs. 9 wird die Angabe „§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB“ durch die Angabe „Art. 5a Abs. 2 Nr. 4 KAG“ ersetzt.
4. § 4 Abs. 4 Satz 1 erhält folgende Fassung:
- „Die Bestimmungen der §§ 2 und 3 gelten sinngemäß, wenn der Stadt für die Übernahme von Erschließungsanlagen (Art. 5a Abs. 9 KAG in Verbindung mit § 128 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Aufwendungen entstanden sind.“
5. § 7 wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 11 Satz 2 wird die Angabe „(§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)“ durch die Angabe „(Art. 5a Abs. 2 Nr. 4 KAG)“ ersetzt.
  - b) In Abs. 12 wird die Angabe „§ 127 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 BauGB“ durch die Angabe „Art. 5a Abs. 2 Nrn. 1 und 2 KAG“ ersetzt.
6. In § 9 Nr. 3 wird die Angabe „§ 127 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB“ durch die Angabe „Art. 5a Abs. 2 Nrn. 1 und 2 KAG“ ersetzt.
7. Die §§ 11 bis 13 werden wie folgt gefasst:

## **„§ 11**

### **Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen. Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen der Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen. Die Gemeinde gibt bekannt, welche Grundstücke nach Satz 2 der Beitragspflicht unterliegen; die Bekanntmachung hat keine rechtsbegründende Wirkung.
- (2) Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der Baumaßnahme. Im Falle des Art. 5a Abs. 9 in Verbindung mit § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde. In den Fällen der Kostenspaltung (§ 8) entsteht die Beitragspflicht mit dem Ausspruch der Kostenspaltung, frühestens jedoch mit dem Abschluss der Teilanlage.
- (3) Eine Erschließungsanlage oder Teilanlage ist abgeschlossen, wenn sie die in § 9 genannten Merkmale der endgültigen Herstellung aufweist, sie rechtlich beendet sowie der Gesamtaufwand feststellbar ist.

## § 12

### Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

## § 13

### Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.“

8. Die früheren §§ 11 bis 13 werden §§ 14 bis 16.

9. § 14 erhält folgende Fassung:

„Im Falle des Art. 5a Abs. 9 KAG in Verbindung mit § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags erhoben werden.“

10. § 15 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 9 KAG in Verbindung mit § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB).“

11. Die Anlage zu § 4 wird wie folgt geändert:

a) In Buchstabe A. Nr. 1 werden der Tabelle für die Baujahre 2014 und 2015 folgende Zeilen angefügt:

aa) In der Spalte 1: „2014“ und „2015“,

bb) in den Spalten 2 bis 5:

„100,32 / 84,32 / 83,73 / 79,98“ für 2014 und „108,21 / 81,04 / 78,29 / 72,89“ für 2015.

b) In Buchstabe A. Nr. 2 werden der Tabelle für die Baujahre 2014 und 2015 folgende Zeilen angefügt:

aa) In der Spalte 1: „2014“ und „2015“,

bb) in den Spalten 2 bis 4:

„88,55 / 264,04 / 83,73“ für 2014 und „97,18 / 260,49 / 78,29“ für 2015.

c) In Buchstabe A. Nr. 3 werden der Tabelle für die Baujahre 2014 und 2015 folgende Zeilen angefügt:

aa) In der Spalte 1: „2014“ und „2015“,

- bb) in den Spalten 2 und 3:  
„82,09 / 69,94“ für 2014 und „89,56 / 66,78“ für 2015.
- d) In Buchstabe A. Nr. 4 wird werden der Tabelle für die Baujahre 2014 und 2015 folgende Zeilen angefügt:
  - aa) In der Spalte 1: „2014“ und „2015“,
  - bb) in den Spalten 2 bis 5:  
„79,98 / 105,65 / 102,35 / 259,65“ für 2014 und 72,89 / 123,13 / 125,50 / 267,51“ für 2015.
- e) In Buchstabe A. Nr. 5 werden der Tabelle für die Baujahre 2014 und 2015 folgende Zeilen angefügt:
  - aa) In der Spalte 1: „2014“ und „2015“,
  - bb) in der Spalte 2: kein Eintrag,
  - cc) in den Spalten 3 und 4:  
„99,33 / 70,36“ für 2014 und „108,22 / 76,37“ für 2015,
  - dd) in der Spalte 5: kein Eintrag,
  - ee) in den Spalten 6 bis 8:  
„86,62 / 39,08 / 29,67“ für 2014 und „73,55 / 39,88 / 29,20“ für 2015.
- f) In Buchstabe A. Nr. 6 werden der Tabelle für die Baujahre 2014 und 2015 folgende Zeilen angefügt:
  - aa) In der Spalte 1: „2014“ und „2015“,
  - bb) in den Spalten 2 und 3:  
„49,08 / 35,72“ für 2014 und „55,73 / 37,39“ für 2015.
- g) In Buchstabe A. Nr. 7 werden der Tabelle für die Baujahre 2014 und 2015 folgende Zeilen angefügt:
  - aa) In der Spalte 1: „2014“ und „2015“,
  - bb) in der Spalte 2: „12,82“ für 2014 und „13,73“ für 2015,
  - cc) in den Spalten 3 und 4: kein Eintrag,
  - dd) in den Spalten 5 und 6:  
„115,91 / 2302,06“ für 2014 und „105,88 / 2247,88“ für 2015,
  - ee) in den Spalten 7 und 8: kein Eintrag,

- ff) in den Spalten 9 und 10:  
„3141,89 / 210,47“ für 2014 und „3156,87 / 157,19“ für 2015.
- h) In Buchstabe B. Nr. 1 werden der Tabelle für die Baujahre 2014 und 2015 folgende Zeilen angefügt:
- aa) In der Spalte 1: „2014“ und „2015“,  
bb) in der Spalte 2: „324,73“ für 2014 und „328,76“ für 2015.
- i) In Buchstabe B. Nr. 2 werden der Tabelle für die Baujahre 2014 und 2015 folgende Zeilen angefügt:
- aa) In der Spalte 1: „2014“ und „2015“,  
bb) in der Spalte 2: „554,90“ für 2014 und „564,42“ für 2015.
- j) In Buchstabe C. Nr. 4 werden der Tabelle für die Baujahre 2014 und 2015 folgende Zeilen angefügt:
- aa) In der Spalte 1: „2014“ und „2015“,  
bb) in der Spalte 2: „95,24“ für 2014 und „96,47“ für 2015.
- k) In Buchstabe C. Nr. 6 werden der Tabelle für die Baujahre 2013, 2014 und 2015 folgende Zeilen angefügt:
- aa) In der Spalte 1: „2013“, „2014“ und „2015“,  
bb) in der Spalte 2 für das Baujahr 2013: „105,38“  
cc) in der Spalte 2 für das Baujahr 2014: kein Eintrag,  
dd) in der Spalte 2 für das Baujahr 2015: „105,44“.
- l) In Buchstabe C. Nr. 18 werden der Tabelle für die Baujahre 2014 und 2015 folgende Zeilen angefügt:
- aa) In der Spalte 1: „2014“ und „2015“,  
bb) in der Spalte 2: „104,87“ für 2014 und „107,43“ für 2015.
- m) In Buchstabe C. Nr. 21 werden der Tabelle für die Baujahre 2014 und 2015 folgende Zeilen angefügt:
- aa) In der Spalte 1: „2014“ und „2015“,  
bb) in der Spalte 2: „91,70“ für 2014 und „98,09“ für 2015.
- n) In Buchstabe C. Nr. 22 werden der Tabelle für die Baujahre 2014 und 2015 folgende Zeilen angefügt:

- aa) In der Spalte 1: „2014“ und „2015“,
- bb) in der Spalte 2: „93,58“ für 2014 und „100,06“ für 2015.
- o) In Buchstabe C. Nr. 23 werden der Tabelle für die Baujahre 2014 und 2015 folgende Zeilen angefügt:
  - aa) In der Spalte 1: „2014“ und „2015“,
  - bb) in der Spalte 2: „147,36“ für 2014 und „149,42“ für 2015.
- p) In Buchstabe C. Nr. 24 werden der Tabelle für die Baujahre 2014 und 2015 folgende Zeilen angefügt:
  - aa) In der Spalte 1: „2014“ und „2015“,
  - bb) in der Spalte 2: „178,01“ für 2014 und „180,49“ für 2015.
- q) In Buchstabe C. Nr. 25 werden der Tabelle für die Baujahre 2014 und 2015 folgende Zeilen angefügt:
  - aa) In der Spalte 1: „2014“ und „2015“,
  - bb) in der Spalte 2: „138,69“ für 2014 und „140,76“ für 2015.

## **Art. 2**

1. Art. 1 Nrn. 7 und 8 treten rückwirkend zum 1. April 2016 in Kraft.
2. Im Übrigen tritt diese Satzung am Ersten des auf ihre Bekanntmachung im Amtsblatt folgenden Monats in Kraft.

**Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages (StraßenausbaubeitragsS – ABS) vom 16. April 2003 (Amtsblatt S. 189), zuletzt geändert durch Satzung vom 28. April 2015 (Amtsblatt S. 186)**

Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 2 Abs. 1 und Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 8. März 2016 (GVBl. S. 36), folgende Satzung:

**Art. 1**

1. In der Inhaltsübersicht werden bei § 10 nach dem Wort „Fälligkeit“ ein Komma und die Wörter „Ratenzahlung und Verrentung“ angefügt.
2. In § 1 Abs. 2 werden die Wörter „dem Baugesetzbuch“ durch die Angabe „Art. 5a KAG“ ersetzt.
3. § 3 wird wie folgt geändert:
  - a) In Abs. 1 wird folgende neue Nr. 10 angefügt:

„10. Ausgleichsmaßnahmen gemäß §§ 135a bis 135c BauGB in Verbindung mit der Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a bis 135c BauGB, die für die Erschließungsanlagen erforderlich sind.“
  - b) In Abs. 3 werden nach dem Wort „Bereitstellung“ folgende Worte angefügt:

„sowie der vom Personal der Stadt erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Einrichtung; er ist beitragsfähig, soweit er erforderlich ist“.
4. § 10 erhält folgende Fassung:

**„§ 10**

**Fälligkeit, Ratenzahlung und Verrentung**

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Auf schriftlichen Antrag des Beitragsschuldners kann die Stadt im Einzelfall zur Vermeidung unbilliger Härten oder bei berechtigtem Interesse des Beitragsschuldners zulassen, dass der Beitrag in Raten oder in Form einer Rente gezahlt wird. Die Ratenzahlung und die Verrentung können unter dem Vorbehalt des Widerrufs gewährt werden.
- (3) Gewährt die Stadt eine Verrentung nach Abs. 2, wird der Beitrag durch Bescheid in eine Schuld umgewandelt, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist. Die Jahresleistung muss mindestens 500 Euro betragen. Die Jahresleistungen stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinn des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung gleich.
- (4) Gewährt die Stadt eine Ratenzahlung oder eine Verrentung nach Abs. 2, ist der jeweilige Restbetrag mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu verzinsen. Der Beitragsschuldner kann am Ende jeden Kalenderjahres den Restbetrag ohne jede weitere Zinsverpflichtung tilgen.
- (5) Für die Gewährung der Ratenzahlung oder der Verrentung bei berechtigtem Interesse des Beitragsschuldners erhebt die Stadt eine Gebühr gemäß der Satzung über die Erhebung von Kosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungsbereich der Stadt Nürnberg.“

**Art. 2**

Diese Satzung tritt am Ersten des auf ihre Bekanntmachung im Amtsblatt folgenden Monats in Kraft.