

Änderung von Stadtrecht

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

Entscheidungsvorlage

Umfang des Erschließungsaufwandes;

Art. 1 Nummer 1, Buchstabe a) der Änderungssatzung

In § 3 EBS wird bestimmt, welche Kosten zum Erschließungsaufwand gehören. Abs. 1 enthält hierzu eine abschließende Aufzählung. Bei gesetzlichen oder durch die Rechtsprechung veranlassten Änderungen ist es daher notwendig, die EBS entsprechend anzupassen um die Refinanzierung über Erschließungsbeiträge sicherzustellen. Mit der modifizierten Formulierung „Zum Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für“ verliert die Bestimmungen den abschließenden Gehalt. Beitragsrechtliche Abrechnungen können umgehend auf die veränderte Rechtslage abgestellt und Einnahmeverluste so vermieden werden.

Werk- und Dienstleistungen gem. Art. 5 Abs. 1 S. 2 KAG;

Art. 1 Nummer 1, Buchstabe b) der Änderungssatzung

Zum Erschließungsaufwand gehören mit der Änderung des KAG in 2016 explizit auch die „vom eigenen Personal erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Einrichtung“. Um den gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen, wird § 3 Abs. 2 EBS um die Werk- und Dienstleistungen des stadt eigenen Personals ergänzt.

Herstellungsmerkmale;

Art. 1 Nummer 3, Buchstabe a) und b)

Art. 1 Nummer 3 Buchstabe c) der Änderungssatzung

Befestigung von Fahrbahnen und Parkflächen

Nach § 9 Nr. 1 EBS müssen Fahrbahnen und Parkflächen eine frostsichere Befestigung aus Trag-, Binder- und Deckschichten neuzeitlicher Bauweise besitzen. Der Einbau einer Binder-schicht ist aus technischer Sicht dabei nicht immer erforderlich. Nach der Rechtsprechung bedarf es in der Satzung keiner Erwähnung des Unterbaus, dessen Ausführung sich aus rein techni-schen Erwägungen ergibt (Driehaus, NJW Praxis, 9. A., § 11 Rdnr. 63). Um die rechtssichere Abrechnung von Erschließungsanlagen, in deren Fahrbahnen und Parkflächen keine Binder-schicht eingebaut wird, sicherzustellen, wird § 9 Abs. 1 S. 1 EBS neu gefasst:

„Fahrbahnen und Parkflächen müssen eine Decke aus Asphaltbeton, Gußasphalt, Pflaster oder ähnlichen Materialien neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau besitzen.“

Entwässerungseinrichtungen

Als Merkmal der endgültigen Herstellung ist in § 9 Nr. 4 Halbsatz 1 EBS bestimmt, dass die Straßenentwässerung an einen öffentlichen Kanal angeschlossen sein muss. Dies entsprach in der Vergangenheit der gängigen Praxis. Seit der Novellierung des Wasserhaushaltsgesetzes 2009 soll Niederschlagswasser vorrangig ortsnah versickert, verrieselt oder (...) in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 Abs. 2 WHG). Diese Art der Straßenentwässerung, die zwischenzeitlich vermehrt zum Einsatz kommt, wird jedoch nicht durch die aktuelle Satzungsformulierung gedeckt. Durch die (in der einschlägigen Kommentarliteratur - Driehaus, NJW Praxis, 9. A., § 11 Rdnr. 64 - empfohlene) Neuformulierung „Die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen müssen betriebsfertig hergestellt sein“ wird sichergestellt, dass die für die Abrechnung vorausgesetzten sachlichen Beitragspflichten unabhängig von der Art der Straßenentwässerung entstehen können.

Einheitssätze;

Art. 1 Nummer 4, Buchstabe a) bis f), g)ww) bis p)

Art. 1 Nummer 4, Buchstabe g)aa) bis vv) der Änderungssatzung

Die für das Jahr 2016 neu ermittelten Einheitssätze erfordern eine Fortschreibung der Anlage zu § 4 EBS. Die Anlage muss deshalb entsprechend ergänzt werden.

Für die Jahre 1994 bis 2015 waren der Einheitssätze für Grünflächen anzupassen.

Redaktionelle Anpassungen;

Art. 1 Nummer 2, Buchstabe a) und b) der Änderungssatzung

Die Verteilungsregelung des § 7 EBS basiert auf dem Vollgeschossmaßstab. Die Zahl der Vollgeschosse wird im Bebauungsplan nicht nur durch die Geschoszahl festgesetzt, sondern kann auch in Form einer Geschoßflächenzahl, Baumassenzahl oder Trauf- bzw. Gebäudehöhe festgesetzt werden. Die Aufzählung in Abs. 5 S. 4 wird aus Gründen der rechtssicheren Begriffsdefinition um die „Geschoßflächenzahl“ ergänzt. Um der Satzungsbestimmung des Abs. 5 zu entsprechen, wird Abs. 9 neu formuliert und um den Bezug auf Abs. 5 ergänzt:

„In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Abs. 5) enthält, ist ...“

Durch die Änderungen entstehen keine finanziellen Nachteile für die Stadt.