

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

Ref.2/032/2011

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtrechtsrat Rainer Schmitt-Timmermanns	Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen

Sachbearbeiter/in: Hans-Jürgen Hähnlein

Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Schwabach

- Anlagen:
1. Entwurf der Änderungssatzung
 2. Altvorschriften (keine Anlage)
 3. Synopse

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	03.05.2011	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	06.05.2011	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Die vorgelegte Änderungssatzung wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	x	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

I. Zusammenfassung

Die Erschließungsbeitragssatzung in der derzeit gültigen Fassung bedarf in einigen Punkten einer Anpassung. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um die Erweiterung des beitragsfähigen Aufwandes um Fremdfinanzierungskosten sowie die technische Herstellung mittels Betonpflaster.

Eine mögliche Systemumstellung bezüglich der Abrechnung durch Einheitssätze auf tatsächliche Kosten wird aufgrund des arbeitsintensiven Vorlaufs erst in der zweiten Jahreshälfte 2011 zur Entscheidung vorgelegt.

II. Sachvortrag

Die anstehenden Änderungen sind im Einzelnen:

1. Immissionsschutzanlagen

Nach dem Wortlaut des § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB unterliegen Immissionsschutzanlagen mit verschiedensten Schutzzwecken der Beitragserhebung. Der Anwendungsbereich ist jedoch in der Praxis beschränkt auf Anlagen zum Schutz gegen Lärm.

Unterschieden wird zwischen selbständigen Immissionsschutzanlagen zum Schutz eines Baugebietes und unselbständigen Immissionsschutzanlagen als lediglich Teil einer anderen Erschließungsanlage. Dies führt zu dem Problem, dass bei der Abrechnung einer unselbständigen Immissionsschutzanlage als Teil der eigentlichen Erschließungsanlage Straße ein deckungsgleiches Abrechnungsgebiet vorhanden wäre, was der Gesetzgeber so nicht gewollt hat. Beitragspflichtig für die unselbständige Immissionsschutzanlage wären dann nur die unmittelbaren Anlieger der Straße, Hinterliegergrundstücke würden lediglich unter den Voraussetzungen des Hinterliegererschlossenseins einzubeziehen sein. Der Erschließungsvorteil einer unselbständigen Lärmschutzwand reicht jedoch in der Regel darüber hinaus.

Deshalb wird § 1 dahingehend erweitert, dass bei einer möglichen Abrechnung einer Immissionsschutzanlage eine gesonderte Satzung erlassen werden kann, die konkrete Regelungen über die dann erschlossenen Grundstücke enthält.

Konsequenterweise wird in § 2 Abs. 1 Nr. 6 die Regelung zum beitragsfähigen Aufwand gestrichen.

2. Fremdfinanzierung

Zu den beitragsfähigen Kosten gehören auch Zinsen und sonstige Kosten (z. B. Disagio) für Darlehen, die eine Gemeinde zur Finanzierung einer beitragsfähigen Maßnahme aufgenommen hat (Kreditbeschaffungskosten).

Bisher wurden zur Vorfinanzierung der Baumaßnahme mit Baubeginn sog. Vorausleistungen erhoben. Dieser Vorschuss auf den Erschließungsbeitrag wurde mit diesem bei der Endabrechnung verrechnet. Eine evtl. Überzahlung wird an den Vorausleistenden zinslos erstattet, während bei einer Unterdeckung der Differenzbetrag vom Beitragspflichtigen gefordert wird.

Dieser Zahlbetrag aus der Unterdeckung der Vorausleistung wurde bisher nicht verzinst. Nach einer Grundsatzentscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.03.2009 sind die vereinnahmten Vorausleistungen wie Tilgungen zu behandeln. Dies hat zur Folge, dass Fremdfinanzierungszinsen in den Aufwand mit eingestellt werden, wenn die vereinnahmten Vorausleistungen der Anlieger die Höhe des durch die Erschließungsmaßnahme ausgelöst und noch offen stehenden Kreditbedarfs nicht erreicht.

3. Erschließungsbeitragsrechtliche Zuteilung

Die unter der Geltung des Bundesbaugesetzes umstrittene Rechtsfrage, ob einer Gemeinde für die im Umlegungsverfahren zugeteilten Verkehrsflächen ein Erschließungsaufwand entsteht, ist geklärt. Es kommt auf das Ergebnis des Umlegungsverfahrens an. Hiernach gehört zu den Grunderwerbskosten nur im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne von § 57 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

Zur Klarstellung wird dieser Punkt in den Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes mit aufgenommen.

4. Ausgleichsmaßnahmen

Soweit durch die Herstellung der Erschließungsanlage Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, sind die Kosten Teil des beitragsfähigen Erschließungsaufwands, weil die Ausgleichsmaßnahmen durch die erstmalige Herstellung der betroffenen Anlage erforderlich werden; es handelt sich in diesem Sinne um „notwendige“ Kosten der erstmaligen Herstellung. Dem steht nicht entgegen, dass die Ausgleichsmaßnahmen ggf. nicht auf der Erschließungsanlage selbst, sondern an anderer Stelle, unter Umständen sogar außerhalb des Baugebiets durchgeführt werden.

Die Beitragsfähigkeit der Ausgleichsmaßnahmen muss in der Erschließungsbeitragsatzung normiert sein. Dies wird ab der 7. Änderungssatzung nunmehr der Fall sein.

5. Eckgrundstücksermäßigung für Grundstücke an der Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße

Bei einer klassifizierten Straße ist die Fahrbahn nicht beitragsfähig, weil die Stadt Schwabach nicht Träger der Straßenbaulast für diese Teileinrichtung ist. Somit tritt hier für das Eckgrundstück keine Doppelbelastung in Bezug auf die Fahrbahn auf. Deshalb ist die Eckplatzvergünstigung nur für diejenigen Teile (z. B. Gehweg) einer Erschließungsanlage zu gewähren, deren Herstellung auch in der Ortsdurchfahrt einen Erschließungsaufwand auslösen.

In der Praxis würde dies dazu führen, dass eine solche Abrechnung aufgeteilt werden müsste, nämlich in den Teil, in dem die Fahrbahn keine Eckgrundstücksermäßigung erhält und den übrigen Teil mit einer entsprechenden Vergünstigung.

Um dies zu vermeiden und auch eine Anpassung an die tatsächliche Handhabung zu erreichen, werden solche Grundstücke gänzlich aus der Ermäßigung wegen Mehrfacherschließung ausgeschlossen.

6. Anlage zu § 4, Ziffer 2.4

Bislang bestand keine Veranlassung, einen Einheitssatz für das Aufbringen einer Betondeckschicht zu kalkulieren und in die Anlage zu § 4 der EBS aufzunehmen. Um jedoch entsprechenden Aufwand an Straßen im ehemaligen Kasernengelände abrechnen zu können, muss diese Leistung in der Anlage zu § 4 ergänzt werden. Eine entsprechende Kalkulation erfolgte durch das Tiefbauamt.

7. Anlage zu § 4, Ziffern 2.5 bis 2.8

Durch die Ergänzung der o. g. Ziffer 2.4 erhält die ehemalige Ziffer 2.4 die neue Ziffer 2.5, die ehemalige Ziffer 2.5 die neue Ziffer 2.6, die ehemalige Ziffer 2.6 die neue Ziffer 2.7 und die ehemalige Ziffer 2.7 die neue Ziffer 2.8

8. Anlage zu § 4, Ziffer 3.1

Nach dem auch für die Aufwandsermittlung nach Einheitssätzen geltenden Prinzip der Kostendeckung leitet sich die Forderung ab, dass die anzuwendenden Einheitssätze den tatsächlichen Kosten möglichst nahe kommen müssen. Wird in einer Erschließungsanlage ein öffentlicher Entwässerungskanal verlegt, der sich nicht über die gesamte Länge der Anlage erstreckt, müsste nach bisheriger Regelung der Einheitssatz über die tatsächliche Länge des Entwässerungskanals hinaus berechnet werden. Um kein grobes Missverhältnis zwischen tatsächlichem und errechnetem Aufwand zu erlangen, wird daher das Wort „Straßenlänge“ gestrichen, damit eine Abrechnung nach tatsächlicher Kanallänge möglich ist.