



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Herr Stadtrechtsrat Knut Engelbrecht	Referat für Recht, Soziales und Umwelt

Sachbearbeiter/in: Hans-Jürgen Hähnlein

8. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Schwabach

- Anlagen:
1. Entwurf der Änderungssatzung
 2. Beitragssatzung in alter Fassung
 3. Synopse

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	24.04.2012	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	27.04.2012	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 sieht die Ermittlung der beitragsfähigen Kosten einer Maßnahme im Wesentlichen auf der Basis von Einheitssätzen vor (Ausnahme z. B. Grunderwerbskosten).

Die Satzung soll nun derart geändert werden, dass alle zukünftigen Maßnahmen im Wesentlichen nach den tatsächlich entstandenen Kosten abgerechnet werden. Dieser vom Gesetzgeber vorgesehene Regelfall bietet etliche Vorteile gegenüber der bisherigen Vorgehensweise. Die Ermittlung nach tatsächlichen Kosten spiegelt die konkrete reale Belastung der Stadt wieder im Gegensatz zur Kostenpauschalierung bei den Einheitswerten.

Durch die Umstellung auf tatsächliche Kosten wird eine Harmonisierung zum Straßenausbaubeitragsrecht, wo es keine Einheitssätze gibt, erreicht.

II. Sachverhalt

Die anstehenden Änderungen sind im Einzelnen:

1. beitragsfähiger Erschließungsaufwand

Nach den bisherigen Festsetzungen in § 2 Abs. 1 EBS ist die beitragsfähige Breite eines Wendehammers auf 20 m begrenzt. In der Praxis ist diese Breite allerdings nicht ausreichend, um beispielsweise einem LKW im momentan in Planung befindlichen Gewerbegebiet West das Wenden zu ermöglichen. Die beitragsfähige Breite von Wendehämmern sollte daher auf 25 m erweitert werden.

Durch die 7. Änderung der EBS am 25.05.2011 wurde die Ziffer 6 (für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinn des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind) in § 2 Abs. 1 EBS gestrichen. Dadurch ergibt sich, dass die Ziffer 6 auch aus der Aufzählung im Abs. 2 Ziffer 13 zu streichen ist. Dies wurde bei der 7. Satzungsänderung übersehen.

2. Umstellung auf tatsächliche Kosten bei der Aufwandsermittlung

§ 130 Abs. 1 Satz 1 BauGB räumt den Kommunen die Möglichkeit ein, die Höhe des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes entweder nach den tatsächlich entstandenen Kosten oder nach Einheitssätzen zu ermitteln. Aus der vom Gesetzgeber gewählten Reihenfolge ergibt sich, dass die Aufwandsermittlung nach den tatsächlich entstandenen Kosten der gesetzliche Regelfall ist.

In der Stadt Schwabach sind als Ermittlungsgrundlage Einheitssätze festgelegt, eine Ermittlung des Aufwandes nach tatsächlich entstandenen Kosten erfolgt nur für einzelne Positionen, wie zum Beispiel Grunderwerb, Freilegung und Fremdingenieurleistungen. Die Einheitssätze werden durch das Tiefbauamt für die einzelnen Bestandteile der Maßnahmen aufgrund aktueller Ausschreibungsergebnisse festgelegt und fortgeschrieben. Dies erfolgt entweder durch eine indexbezogene Fortschreibung oder durch Neuermittlung der durchschnittlichen Kosten.

Über die Einheitssätze sollte im Wesentlichen erreicht werden, dass von der Ausstattung vergleichbare Maßnahmen im Stadtgebiet zu einer gleichen Belastung der Beitragspflichtigen führen, ohne dass sich große Abweichungen aufgrund unterschiedlicher Ausschreibungsergebnisse ergeben.

Im Gegensatz dazu hat eine Abrechnung nach den tatsächlich entstandenen Kosten den Vorteil der größten Genauigkeit der Aufwandsermittlung. Es ist durch Anwendung dieser

Ermittlungsmethode quasi ausgeschlossen, dass die Beitragspflichtigen der Stadt höhere Beiträge entrichten, als sich bei einem günstigen Ausschreibungsergebnis tatsächlich ergeben haben. Ein Vorteil der Stadt für den Fall, dass die tatsächlichen Rechnungsbeträge hinter den Einheitssätzen zurückbleiben, ist somit ausgeschlossen. Auf der anderen Seite besteht für die Stadt kein Risiko mehr, auf den Aufwendungen sitzen zu bleiben, wenn die Kosten der Maßnahme im Einzelfall höher ausfallen, als mittels Einheitssätzen kalkuliert war.

Nachteilig kann sich bei einer Ermittlung nach tatsächlich entstandenen Kosten eventuell auswirken, dass die abschließende Aufwandsermittlung erst erfolgen kann, wenn die letzte Rechnung vorliegt. Dadurch kann sich das Entstehen der sachlichen Beitragspflicht nach hinten verschieben, obwohl die technische Herstellung der Erschließungsanlage bereits erfolgt ist.

Lediglich bei den Kosten für den Straßenentwässerungsanteil und die Beleuchtung ist es ratsam, eine Abrechnung nach Einheitssätzen beizubehalten. Diese Teileinrichtungen werden regelmäßig nach annähernd gleichen Grundsätzen hergestellt, so dass es hier einfacher und praktikabler ist, bei dem bisherigen Abrechnungsmodus zu bleiben.

Im Straßenausbaubeitragsrecht gibt es die Möglichkeit der Kostenermittlung nach Einheitssätzen nicht. Die Umstellung auf die Abrechnungsmethode nach tatsächlichen Kosten würde somit zu einer Harmonisierung beider Beitragsarten führen.

Der Verwaltungsaufwand wird bei beiden Methoden als in etwa gleich beurteilt.

3. Abrechnung nach Einheitssätzen

Für die Positionen Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung bleibt es bei einer Abrechnung nach Einheitssätzen. Entsprechend müssen hier die Einheitssätze angelehnt an die Veränderungen des Preisindex weiterentwickelt werden.

Ebenso müssen die bisherigen Einheitssätze noch fortgeführt werden, solange noch Anlagen abgerechnet werden müssen, mit deren Herstellung vor dem 01.01.2012 begonnen wurde (Art. 9 der Satzungsänderung).

Das Prozedere der Anpassung der Einheitssätze wird aus der Satzung herausgenommen, da es nur verwaltungsinterne Abläufe beschreibt, für die Beitragserhebung an sich aber nicht von Bedeutung ist.

4. Abrechnungsgebiet

Die Definition Abrechnungsgebiet wird durch eine neue Formulierung verständlicher gemacht. Bisher begann die Definition bei der Nennung der eher seltenen Ausnahmefälle, so dass nicht klar erkennbar war, welches der Regelfall ist. Die Regelung dient lediglich zur leichteren Verständlichkeit ohne inhaltliche Änderungen.

5. Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen

Die bisherige Regelung bleibt bestehen und wird lediglich um die Nennung der Rechtsgrundlage ergänzt. Zur Klarstellung wird angefügt, dass sich der Aufwand für eine Übernahme aus den tatsächlichen Kosten ergibt.

6. Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

In § 9 der bisherigen EBS wird mehrmals der Begriff „Ausbauaufwand“ verwendet. Auf dem Gebiet des Erschließungsbeitragsrechtes sollte allerdings der Begriff

„Erschließungsaufwand“ verwendet werde. Redaktionell ergibt sich außerdem, dass § 2 in der neuen Fassung § 3 lautet.

7. Beteiligung

Die im Bürgerbegehren „Mehr Demokratie und Gerechtigkeit im Straßenbau in der Stadt Schwabach“ geforderte frühzeitige Beteiligung der Betroffenen bei Straßenbaumaßnahmen soll auch in der Erschließungsbeitragssatzung verankert werden. Eine entsprechende Regelung gibt es bereits in den Straßenausbaubeitragssatzungen. Eine intensive Beteiligung der betroffenen Anwohner ist bei den letzten Straßenbaumaßnahmen bereits gängige Praxis. Die Aufnahme einer entsprechenden Regelung in die Erschließungsbeitragssatzung ist daher unproblematisch. Im Bürgerbegehren wurde ebenfalls gefordert, eine Regelung aufzunehmen, wonach jeder Anwohner einen Stundungsantrag stellen könne. Eine derartige Regelung durch Satzung ist jedoch nicht erforderlich, da die geforderten Punkte bereits durch Bundesrecht abgedeckt und im Baureferat gängige Praxis sind.

8. Vorbehalt und Inkrafttreten

Die bisherigen §§ 17 und 18 werden durch das Einfügen von § 17 Beteiligung zu §§ 18 und 19.