

§ 6 Neufassung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

Damit Erschließungsbeitragspflichten nach dem Kommunalabgabengesetz entstehen können, bedarf es einer insbesondere auf die §§ 2, 34 KAG gestützten Erschließungsbeitragssatzung.

Anlass für die notwendige Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung - zuletzt in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1990 - ist das vom Landtag am 16.03.2005 beschlossene neue KAG vom 17.03.2005, das vor allem das bisher bundesrechtlich im BauGB geregelte Erschließungsbeitragsrecht (§§ 127 bis 135 BauGB) umfassend als Landesrecht in das KAG einbezieht.

Das neue KAG mit dem inzwischen ergangenen Gesetz zur Reform des Haushaltsrechts ersetzt das bisherige Kommunalabgabengesetz i.d.F. vom 28.02.1996 und das danach ergangene Gesetz zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14.12.2004.

Die im neuen KAG enthaltene Neuregelung des Erschließungsbeitragsrechts in Baden- Württemberg trat für dieses Rechtsgebiet am 01.10.2005 in Kraft.

Die Übernahme des Erschließungsbeitragsrechts in das Kommunalabgabengesetz BW bietet zugleich die Gelegenheit, die Rechtsbereinigung aller wichtigen kommunalabgabenrechtlichen Regelungen in einem Gesetz (KAG) zusammenzuführen.

Die wesentlichen Inhalte der Neuregelung sind:

- Die Verpflichtung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen wird auf Anbaustraßen und Wohnwege beschränkt.
- Die übrigen Erschließungsanlagen können die Gemeinden selbst als erschließungsbeitragsfähig bestimmen oder nicht.
- Anstelle der Erschließungseinheit tritt die Abrechnungseinheit mit erweiterten Zusammenfassungsmöglichkeiten von Erschließungsanlagen zu einem einheitlichen Abrechnungsgebiet.
- Der bisherige Mindestanteil der erschließungsbeitragsfähigen Kosten i.H.v. 10 %, bisher § 4 EBS vom 06.12.1990 muss nunmehr der Rechtslage

angepasst werden (Gesetz zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts vom 04.05.2009), d.h. nach § 34 Nr. 4 KAG muss ein Satzungsbeschluss gefasst werden, mit dem der nun gesetzlich festgelegte Gemeindeanteil von 5 v.H. für Anbaustraßen und Wohnwege in die Erschließungsbeitragssatzung zu übernehmen ist. Infolge der abschließenden Gesetzesregelung haben die Gemeinden kein Ermessen mehr, einen höheren Gemeindeanteil für Anbaustraßen und Wohnwege festzulegen.

- Fußläufig erschlossene Hinterliegergrundstücke sind nur durch die metrisch nächste Anbaustraße erschlossen.
- Für den Fall der Zweit- oder weiteren Erschließung kann die Erschließungsbeitragssatzung eine ganze oder teilweise Beitragsfreistellung vorsehen.
- Auch für gemeindeeigene Grundstücke kann die Beitragsschuld entstehen, wenn sie bei einem Dritten entstehen würde. Sie ist dann intern zu verrechnen.
- Die Nacherhebung von Beiträgen ist künftig nur noch nach Maßgabe der §§ 129, 172 ff AO möglich.
- Überschießende Vorauszahlungen werden künftig nach einem Eigentumswechsel mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet.
- Die früher praktizierte Teilflächenstundung bei der Land- und Forstwirtschaft wird wieder eingeführt.
- Unter Bezug auf eine Entscheidung des VGH Baden-Württemberg vom 10.07.2014 – 2 S 2228/13 (BWGZ 2014, 1308) wird in § 35 Abs. 1 Nr. 2 KAG klargestellt, dass zu den erschließungsbeitragsfähigen Kosten des Anschlusses neuer an bestehende Straßen auch die Kosten für die Herstellung von (selbstständigen) Kreisverkehrsanlagen fallen (vgl. § 2 Abs. 3 Ziff. 2).

Der Gesetzgeber stellt darauf ab, dass nach dem neuen § 34 Nr. 1 KAG zunächst die Art der Erschließungsanlagen in der Satzung festgelegt wird, für die die Gemeinde Erschließungsbeiträge erhebt.

Für Anbaustraßen besteht also eine Beitragserhebungspflicht, genauso wie für Wohnwege, und damit nicht nur eine Erhebungsmöglichkeit, während § 20 Abs. 3

KAG bestimmt, dass für die in § 33 Abs. 1 Nrn. 3 bis 7 genannten Erschließungsanlagen ein Beitragserhebungsermessen besteht.

Für die dort genannten Anlagen (Nrn. 3 bis 7) können die Gemeinden Erschließungsbeiträge erheben, sie müssen es aber nicht. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Erschließungsanlagen:

- Sammelstraßen (nicht zum Anbau bestimmt)
- Sammelwege
- Parkflächen
- Grünanlagen und Kinderspielplätze
- Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Geräuschemissionen (Lärmschutzanlagen)

Die meisten Gemeinden, die schon Erschließungsbeitragssatzungen erlassen haben, entscheiden sich für die gesetzlich verpflichtete Beitragserhebung für Anbaustraßen und Wohnwege, da diese ihr finanzielles Schwergewicht bilden.

1. Es wird deshalb empfohlen, neben der Pflicht zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Erschließungsanlagen (Straßen und Wohnwege) i.S.d. § 33 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 KAG für diejenigen Anlagen (Nrn. 3 bis 7) nur dann Erschließungsbeiträge zu erheben, wenn dies in der Zukunft als realistisch angesehen werden kann.

Für die Erhebung von Beiträgen wegen Lärmschutzanlagen ist für den Einzelfall auch eine Zuordnungssatzung nach § 39 Abs. 2 Satz 2 KAG erforderlich, durch die der Kreis der durch eine bestimmte Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke festgelegt wird. Für jedes Baugebiet ist deshalb angesichts dieser empfohlenen positiven Grundsatzentscheidung der betreffenden Erhebungspflicht für Lärmschutzeinrichtungen im Rahmen dieser separaten Zuordnungssatzung eine Begutachtung erforderlich, die getrennt von der Erschließungsbeitragssatzung nur im Bedarfsfalle erlassen wird.

Die Gemeinde Affalterbach wird deshalb Anbaustraßen und Wohnwege abrechnen.

2. Die Kommunen müssen ihre Erschließungsbeitragssatzung nun der aktuellen Rechtslage anpassen und einen Satzungsbeschluss fassen, mit dem der nun gesetzlich festgelegte Eigenanteil von 5 v.H. für Anbaustraßen und Wohnwege in die Erschließungsbeitragssatzung übernommen wird, d.h. die Gemeinden haben kein Ermessen mehr, einen höheren

Gemeindeanteil für Anbaustraßen und Wohnwege festzulegen. Deshalb wird der gemeindliche Eigenanteil auf 5 v. H. der erschließungsbeitragsfähigen Kosten festgesetzt - vgl. § 5 der EBS - neu.

Zur besseren Übersicht empfiehlt es sich, die Satzung wie vorliegend zu beschließen.

Um wirksames Satzungsrecht für künftige Beitragsveranlagungen zu erhalten, muss die Satzung beschlossen werden auf der Grundlage des KAG. Die Vorgängersatzung beruht auf dem BauGB an nur (theoretisch) noch für den in der Übergangsregelung nach § 21 genannten Fälle gelten.

Festsetzung des Vollgeschossmaßstabes:

Die Gemeinde Affalterbach beschließt im Rahmen der Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung wie bisher den sog. Vollgeschossmaßstab. Dieser ist in der Rechtsprechung seit Jahrzehnten anerkannt und wird als sehr praxisnah empfohlen. Der Vollgeschossmaßstab eignet sich schon deshalb für die Praxis sehr gut, als aus der Multiplikation der Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor (dieser richtet sich nach der Zahl der zulässigen oder tatsächlichen Vollgeschosse) die Kostenverteilung stattfindet und die Nutzungsfläche ermittelt wird.

Auf die §§ 7 bis 14 der neuen Satzung ist zu verweisen.

Eckgrundstücksvergünstigung:

Auch in der neuen Satzung soll die sog. Eckgrundstücksvergünstigung (Mehrfacherschließung - § 14) Anwendung finden. Dies wird so geschehen, dass, wenn z.B. ein Grundstück durch zwei Erschließungsanlagen erschlossen wird, die hierfür erschlossene Fläche nur zur Hälfte der jeweiligen Anlage zuzurechnen ist. Entsprechendes gilt bei einer Dreifacherschließung u.a.

Tiefenbegrenzungsregelung:

Die Tiefenbegrenzungsregelung hat den Sinn festzustellen, wo außerhalb eines Bebauungsplangebietes die übliche Grenze des Innenbereichs zum Außenbereich zu ziehen ist. Die bisherige Regelung sah eine Tiefe der Grundstücke von der Straßenkante aus gesehen mit 40 m vor. Nach Prüfung des Sachverhaltes ist festzustellen, dass an dieser Regelung festgehalten werden kann. Deshalb wurde in § 6 Abs. 2 wiederum eine Tiefenbegrenzung in Höhe von 40 m aufgenommen für diejenigen Grundstücke, die an der Randlage zum Außenbereich liegen.

Vorauszahlungsregelung:

Die neue Satzung enthält - wie bisher - die Möglichkeit, Vorauszahlungen auf den Erschließungsbeitrag zu erheben, allerdings mit der Neuregelung, dass anstatt wie bisher Vorauszahlungen nur bis zu einer Höhe von 70 v.H. des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags erhoben werden konnten, nunmehr die Vorausleistung bis zur Höhe des gesamten voraussichtlich anfallenden Beitragsaufwandes eingefordert werden kann, wenn mit den Erschließungsmaßnahmen begonnen worden ist. Letzteres entspricht den üblichen Regelungen, wie sie für Kommunen landauf landab gehandhabt wird.

Die Möglichkeit, eine Ablösung auf den Erschließungsbeitrag zu erheben, besteht nach wie vor (vgl. § 19 neu und § 16 alt).

Inkrafttreten der neuen Satzung:

Die praktische Anwendung der neuen Satzung gilt ab deren Inkrafttreten. Mit der Übernahme des Erschließungsbeitragsrechts in das Landesrecht am 01.10.2005 verliert die bisher auf § 132 BauGB gestützte Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde vom 06.12.1990 für die Zukunft ihre Bedeutung und ist keine Rechtsgrundlage mehr für nach dem 01.10.2005 endgültig hergestellte Erschließungsanlagen.

Als Anlage 2 ist dieser Vorlage eine Gegenüberstellung der alten und neuen Satzung beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Beiliegende Neufassung (Anlage 1) der Erschließungsbeitragssatzung wird beschlossen aufgrund des KAG 2005, in Kraft getreten am 01.10.2005 in der aktuellen Fassung (§§ 2, 26 Abs. 1 Satz 3, 34, 38 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 31 Abs. 2 und § 38 Abs. 4 des KAG).