

# STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## Beschlussvorlage Nr. 1896/2019

### 83. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

|                         |   |                 |                         |          |
|-------------------------|---|-----------------|-------------------------|----------|
| Betreff/Sach-antragsnr. | Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung |                 |                         |          |
| TOP - Nr.               |   | Vorlagenstatus  | öffentlich              |          |
| AZ:                     | 4-42-6340                                   | Erstelldatum    | 05.09.2019              |          |
| Verfasser               | Maurer, Markus                              | Zuständiges Amt | Amt 4<br>Amt 2<br>Amt 3 |          |
| Sachgebiet              | 42 Bauverwaltung                            | Abzeichnung OB: |                         |          |
| Beratungsfolge          |   | Zuständigkeit   | Datum                   | Ö-Status |
| 1                       | Haupt- und Finanzausschuss                  | Vorberatung     | 06.11.2019              | Ö        |
| 2                       | Stadtrat                                    | Entscheidung    | 26.11.2019              | Ö        |

|          |   |
|----------|---|
| Anlagen: | 1) EBS 2020 Reinschrift<br>2) EBS 2020 mit Änderungen zu EBS 2007<br>3) Mustersatzung des Bayer. Gemeindetags (Stand: Oktober 2018) |
|----------|---|

### Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Der Stadtrat erlässt aufgrund Art. 23 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 132 Baugesetzbuch (BauGB) die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung - EBS -) in der Fassung des als Anlage 1 beigefügten Satzungsentwurfs neu. Die Satzung tritt zum 01.01.2020 bzw. nächstmöglichen Zeitpunkt in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 30.10.2006 außer Kraft.

|                                       |               |                  |          |
|---------------------------------------|---------------|------------------|----------|
| Referent/in                           | Schwarz / SPD | Ja/Nein/Kenntnis | Kenntnis |
| Referent/in                           | Pötzsch / SPD | Ja/Nein/Kenntnis | Kenntnis |
| Referent/in                           |               | Ja/Nein/Kenntnis |          |
| Referent/in                           |               | Ja/Nein/Kenntnis |          |
| Beirat                                |               | Ja/Nein/Kenntnis |          |
|                                       |               |                  |          |
| Klimarelevanz                         |               | keine            |          |
| Umweltauswirkungen                    |               | keine            |          |
| Finanzielle Auswirkungen              |               |                  |          |
| Haushaltsmittel stehen zur Verfügung  |               |                  | €        |
| Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag |               |                  | €        |
| Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme     |               |                  | €        |
| Folgekosten                           |               |                  | €        |

## Sachvortrag:

Die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (EBS) der Stadt Fürstenfeldbruck vom 30.10.2006 ist seit 01.01.2007 unverändert gültig.

In den vergangenen Jahren kam es zu mehreren Änderungen des Kommunalabgabengesetzes, insbesondere wurde das Erschließungsbeitragsrecht zum 01.04.2016 vom Baugesetzbuch in Landesrecht überführt (Art. 5a KAG) und verschiedene Ausschlussfristen eingeführt, die auch im Zusammenhang mit der Abschaffung der Straßenausbaubeiträge in Bayern zum 01.01.2018 von Bedeutung sind.

Der Bayerische Gemeindetag hat zuletzt im Oktober 2018 ein neues Muster für Erschließungsbeitragssatzungen veröffentlicht. Die städtische Erschließungsbeitragssatzung wurde aus Gründen der Rechtssicherheit entsprechend diesem Satzungsmuster überarbeitet.

Darüber hinaus finden vereinzelt Änderungen aufgrund der Rechtsprechung der vergangenen Jahre sowie Anpassungen nach den städtischen Bedürfnissen Einzug in die neue Satzung. Jüngst wurde in § 16 Abs. 2 n. F. die zum 01.06.2019 neu geschaffene Möglichkeit zum vollständigen Beitragserlass mitaufgenommen (vgl. hierzu Stadtratsbeschluss vom 23.07.2019 – Nr. 1827/2019).

Der ausgearbeitete Satzungsentwurf wurde mit der Kommunalaufsicht abgestimmt.

Der Satzungsentwurf enthält – abgesehen von redaktionellen Änderungen – im Wesentlichen folgende inhaltliche Änderungen:

- Zum Erschließungsaufwand gehören nunmehr auch Kosten für die Herstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in die Natur (§ 2 Abs. 2 Buchst. I)
- Grundstücke, die mit ihrer gesamten Fläche im unbeplanten Innenbereich liegen, werden – unabhängig von ihrer Tiefe – mit der vollen Grundstücksfläche herangezogen. Die bisherige Regelung zur Tiefenbegrenzung (Heranziehung von übertiefen Grundstücken nur bis zu einer Tiefe von 50 m) wurde gestrichen, zumal sie nach grundlegenden Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts im zentralen Innenbereich nicht anwendbar ist.  
Grundstücke, die vom Innenbereich in den Außenbereich übergehen, werden nur mit der Fläche herangezogen, die im Innenbereich liegt. In unbeplanten Gebieten muss diese Fläche in Einzelfällen genau ermittelt werden (s. § 6 Abs. 3 Nrn. 1 und 2).
- In § 6 Abs. 4 wurden konkretisierende Beispiele für beitragspflichtige Grundstücke ohne bzw. mit untergeordneter baulicher Nutzungsmöglichkeit ergänzt (z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten).
- Gem. § 6 Abs. 5 kann die zulässige Zahl der Vollgeschosse nunmehr auch anhand der im Bebauungsplan festgesetzten Wand- und Firsthöhen ermittelt werden. Ergeben sich bei der Berechnung Bruchzahlen, werden diese auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Die bisherige Satzung sieht eine grundsätzliche Abrundung auf volle Zahlen vor.
- § 6 Abs. 8 wurde um eine Definition des Begriffs „Vollgeschoss“ ergänzt.
- Die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse kann gem. § 6 Abs. 9 in schwierigen Fällen anhand der Höhe des Bauwerks ermittelt werden, wobei bei der angenommenen Vollgeschosshöhe zwischen Bauwerken in Wohn- und Mischgebieten (2,6 m) und Gewerbe- und Industriegebieten (3,5 m) zu unterscheiden ist. Bei Kirchen sind zwei

Vollgeschosse anzusetzen. Gleiches gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen.

- Der bisherige § 6 Absätze 11 und 12 („Eckermäßigung) werden durch den neuen § 7 ersetzt.
- Neu eingefügt wurden die §§ 11 (Entstehend er Beitragspflicht), 13 (Beitragspflichtiger) und 14 (Fälligkeit).
- Der neu hinzugefügte § 16 ermöglicht einen Billigkeitserlass von 50 % des nachzuerhebenden Beitrags bei der Nacherhebung von Erschließungsbeiträgen wenn zuvor irrtümlich Straßenausbaubeiträge erhoben wurden und von einem Viertel des zu erhebenden oder bereits erhobenen Beitrags, wenn seit Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlage bereits mehr als 25 Jahre vergangen sind und die Beitragspflichten im Zeitraum 01.04.2012 bis 31.03.2021 entstanden sind oder entstehen. Der Abs. 2 wurde nun noch, wie eingangs erwähnt, gemäß Art. 13 Abs. 6 Satz 2 KAG um den vollständigen Erlass ergänzt.