

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 4/014/2015

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	14.07.2015	öffentlich
Stadtrat der Stadt Lauf	30.07.2015	öffentlich

Änderung der Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrags (Erschließungsbeitragssatzung - EBS)

Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz erhebt Erschließungsbeiträge nach Maßgabe der §§ 127 ff. Bau-gesetzbuch (BauGB) und der Erschließungsbeitragssatzung vom 14.01.2010 in der Fassung der Änderungssatzung vom 21.11.2011. Bei der Neufassung im Jahr 2010 wurde der Bei-tragsmaßstab geändert und der Maßstabsbestandteil „zulässige Geschossfläche“ umgestellt auf einen Nutzungsfaktor, der sich nach der Zahl der zugelassenen oder tatsächlich vorhan-denen Vollgeschosse richtet. Dieser für die Verwaltung deutlich praktikablere Maßstab wird sowohl im Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetages empfohlen als auch von allen anderen Kommunen im Landkreis Nürnberger Land angewendet.

Da für einige Erschließungsanlagen im Stadtgebiet bereits Vorausleistungen auf die Er-schließungsbeiträge nach dem bisherigen Maßstab „zulässige Geschossfläche“ erhoben wurden, hat die Verwaltung in § 14 Abs. 2 EBS für diese Fälle eine Übergangsregelung ge-troffen. In diesen Fällen sollte auch bei der endgültigen Abrechnung der frühere Maßstab angewendet werden.

Im Rahmen eines Widerspruchsverfahrens, wo diese Bestimmung zum Tragen kam, wurde dies von den Vertretern des Widerspruchsführers zumindest als nicht unstrittig beanstandet. Die Nachfrage bei der Rechtsaufsichtsbehörde ergab, dass diese Übergangsregelung unter Umständen bei einem Gerichtsverfahren beanstandet werden würde.

Die Verwaltung schlägt daher vor, diesen Absatz des § 14 ersatzlos zu streichen mit der Fol-ge, dass in den og. Fällen die endgültige Abrechnung nach der im Zeitpunkt der endgültigen Beitragspflicht geltenden Satzung erfolgt und bereits geleistete Vorausleistungen in tatsäch-licher Höhe betragsmäßig angerechnet werden. Dies wird von der Kommunalaufsicht als rechtssicher beurteilt.

Im Rahmen dieser Satzungsänderung schlägt die Verwaltung eine weitere Umstellung vor.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird grundsätzlich nach den tatsächlich entstan-denen Kosten errechnet (§ 3 Abs. 1 EBS). Lediglich die Kosten der Straßenentwässerung werden seit vielen Jahren nach einem sog. Einheitssatz ermittelt, der jährlich mit dem Bau-preisindex für Ortskanäle angepasst wird (§ 3 Abs. 2 EBS). Dieser Einheitssatz wurde zuletzt im Jahr 2000 neu kalkuliert. Bei der überörtlichen Prüfung der Jahresrechnungen 2005 bis 2009 hat der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPV) eine Neuberechnung gefor-dert. Alternativ schlug der BKPV die Umstellung auf eine Aufwandermittlung nach tatsächlich entstandenen Kosten – auch für die Straßenentwässerung – vor.

Die Verwaltung hat sich intensiv mit dieser Problematik beschäftigt und kommt letztendlich zu dem Schluss, dass die zuletzt vorgeschlagene Variante einfacher und problemloser um-zusetzen ist. Es ist daher beabsichtigt, bei künftigen Abrechnungen auch die Kosten der

Straßenentwässerung nach dem Prozentsatz, der bei der Kalkulation der Kanalherstellungsbeiträge in Abzug gebracht wird, in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einzubeziehen. Dafür ist es notwendig, § 3 Abs. 2 EBS aufzuheben.

Die Verwaltung unterbreitet daher folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz erlässt eine Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrags (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) und hebt die § 3 Abs. 2 sowie § 14 Abs. 2 ersatzlos auf.
2. Die Änderungssatzung ist Bestandteil des Beschlusses und der Niederschrift als Anlage beizufügen. Sie tritt am 01.09.2015 in Kraft.

Lauf a.d. Pegnitz, 08.07.2015
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 4
i.A.

Neidl