STADT **AICHTAL**

Stadt Aichtal **Landkreis Esslingen**	Datum Az.: Bearbeiter:	22.08.2023 900 Horst Dieter
Sitzungsvorlage Nr.: **2023/127**		

Gemeinderat	**Entscheidung**	**öffentlich**	**27.09.2023**

Thema: Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung

Referent: Dieter, Horst

Beschlussantrag:
Der Erschließungsbeitragssatzung in der Fassung vom 27.09.2023 wird zugestimmt, diese tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Sachverhalt:
Der Erschließungsbeitrag (Definition nach Wikipedia) wird als „Kostenersatz" für die Herstellung von Teilanlagen einer Straße wie die Fahrbahn, Mischflächen, Gehwege, Straßenbeleuchtung, Straßenentwässerung, Parkflächen, Radwege, Verkehrsgrün sowie die Kosten für den Erwerb des Straßenlandes von den Gemeinden gefordert.

Eine wichtige rechtliche Voraussetzung für die Beitragserhebung ist, dass die Straße für den öffentlichen Verkehr gewidmet ist. Er ist damit die konkrete Gegenleistung der Gemeinde für die durch die Bereitstellung der Erschließungsanlagen gebotenen besonderen Erschließungsvorteil, der in der Möglichkeit der Benutzung dieser Anlagen besteht. Die derzeitige Erschließungsbeitragssatzung stammt aus dem Jahr 1982.

Eine Überarbeitung ist zwingend geboten, um künftig rechtssichere Erschließungsbeiträge erheben zu können.

Das bislang im Baugesetzbuch geregelte Erschließungsbeitragsrecht (Bundesrecht) wurde inzwischen auf das Landesrecht übertragen. Die Gemeinden müssen daher eine neue auf das Kommunalabgabengesetz (KAG) gestützte Erschließungsbeitragssatzung erlassen. Die bisherigen Grundzüge des Erschließungsbeitragsrechts wurden weitgehend in die landesrechtlichen Regelungen im KAG übernommen. Auf der Grundlage des KAG hat der Gemeindetag Baden-Württemberg seine Mustersatzung für die Erhebung der Erschließungsbeiträge aktualisiert. Die Mustersatzung ist in wesentlichen Teilen in unsere Satzung übernommen, um das Risiko rechtlicher Beanstandungen soweit als möglich zu reduzieren.
Die wesentlichen Änderungen der gesetzlichen Neuregelungen im Erschließungsbeitragsrecht und dem vorliegenden Satzungsentwurf sind:

- Der bisherige Mindest-Gemeindeanteil wird von 10 v.H. auf 5. v.H. reduziert (Anteil der Gemeinde zur Abgeltung des Erschließungsvorteils für die Gemeinde). Damit strebt der Gesetzgeber eine Entlastung für die Kommunen an. Hiervon sollte auch in Aichtal Gebrauch gemacht werden. In § 5 des Satzungsentwurfs ist daher der gemeindliche Anteil auf 5 v.H. der beitragsfähigen Erschließungskosten festgesetzt worden.
- Eine Beitragserhebungspflicht besteht nur noch für Anbaustraßen und Wohnwege. Ob für die sonstigen im KAG genannten Erschließungsanlagen (Sammelstraßen, Sammelwege, Grünanlagen, Lärmschutzanlagen, Parkierungsflächen und Kinderspielplätze) Beiträge erhoben werden sollen, ist in der Erschließungsbeitragssatzung zu regeln. Sofern sich eine Gemeinde für die Abrechnung dieser eben genannten sonstigen Erschließungsanlagen entscheidet, ist bei jeder Einzelmaßnahme durch den Gemeinderat eine besondere Zuordnungsatzung zu beschließen. In dieser Satzung wird der Kreis der durch die einzelne Anlage erschlossenen Grundstücke durch Vorlage Gemeinderat das Gremium individuell festgelegt. Dies bedeutet, dass jeweils konkret auf die durch eine spezielle Erschließungsanlage vermittelte Vorteilslage einzugehen ist, die von Anlage zu Anlage völlig verschieden sein wird. Mit dieser gesetzlichen Änderung der bisherigen Rechtslage ist eine Zweiteilung der Erschließungsanlagen vorgegeben in solche, welche die Aufgabe haben, die bebauungsrechtlich zulässige Nutzung von Grundstücken durch Gewährleistung der verkehrlichen Erreichbarkeit zur ermöglichen (Anbaustraßen und Wohnwege) und solche, deren Aufgabe es ist, die Erschließungssituation insgesamt oder allgemein zu verbessern (sog. mittelbare Erschließung).
Der Gemeindetag geht in seinen Erläuterungen zur Mustersatzung davon aus, dass es die meisten Kommunen angesichts der bisherigen Praxiserfahrung bei der gesetzlichen Verpflichtung zur Beitragserhebung für Anbaustraßen und Wohnwege belassen werden. Auch wir halten dies in Aichtal grundsätzlich für sinnvoll mit der Ergänzung, dass nach Bedarf auch Lärmschutzanlagen, Kinderspielplätze u.a. in Einzelfällen zu beitragspflichtigen Erschließungsanlagen erklärt werden können (durch Zuordnungssatzungen des Gemeinderats als Einzelfallentscheidung), ggfs. schon im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens.

Der vorliegende Satzungsentwurf basiert – wie eingangs schon ausgeführt – auf der Mustersatzung des Gemeindetags mit geringen an die örtlichen Anforderungen von Aichtal. Die wesentlichen materiellrechtlichen Regelungen des neuen Rechts wurden vorstehend angesprochen. Darüber hinaus ist auf folgendes hinzuweisen: - Der systematische Aufbau unseres Satzungsentwurfs entspricht nahezu der Mustersatzung; er weicht wesentlich von unserer bisherigen Satzung ab.
Eine synoptische Darstellung der alten und neuen Regelungen wurde deshalb betont spartanisch gestaltet, sonst würde er eher verwirren als zur Klarstellung beitragen.

- Die neue Satzung enthält auch rein formale Änderungen, wie z.B. den Ersatz des Begriffs „Erschließungsaufwand“ durch „Erschließungskosten“.

- An die Stelle des Begriffs „Erschließungseinheit“ tritt die „Abrechnungseinheit“ mit erweiterten Möglichkeiten zur abrechnungstechnischen Zusammenfassung von Erschließungsanlagen (§ 6 Abs. 3). Dies entspricht dann auch der vom Gemeinderat mehrfach geforderten Vorgehensweise.
- Die Bestimmungen zur Ermittlung der Bemessungsfaktoren für die Verteilung der Erschließungskosten (Grundstücksfläche und zulässige Geschossfläche) wurden präzisiert. Im Übrigen hat sich der bisherige Verteilungsmaßstab nach der Nutzungsfläche bewährt und sollte deshalb auch beibehalten werden.

- Der Mindest-Gemeindeanteil wird auf 5 % festgesetzt.

- Als weitere erschließungsbeitragspflichtige Erschließungsanlagen werden ab § 20 des Satzungsentwurfs Kinderspielplätze, Lärmschutzanlagen u.a. aufgenommen, aber auch nur dann, wenn der Gemeinderat durch eine sog. Zuordnungssatzung die Erschließungskosten für die jeweils in Betracht kommende Erschließungsanlage auf einen bestimmten Kreis von Grundstücken, die durch diese Anlage einen Vorteil erlangen, umlegen will.

Die Verwaltung empfiehlt den Erlass der Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung in der vorliegenden Fassung.

Alternativer Beschlussvorschlag:

Anlagen

Neufassung Erschließungsbeitragssatzung 27 09 2023
Synopse Erschließungsbeitragssatzung Stadt Aichtal 27 09 2023

Gesamtsumme:	EUR	
Vergabesumme:	EUR	
Haushaltsansatz:	☐ ja	☐ nein
Nachtragssatzung:	☐ ja	☐ nein
außerplanmäßige Ausgabe:	☐ ja	☐ nein
überplanmäßige Ausgabe:	☐ ja	☐ nein
Kostenstelle/Investitionsauftrag:		
Kostenart:		