

für die Stadt Bad Ems

AZ: GB 1/610-36/1

**1 DS 14/ 0512**

Sachbearbeiter: Herr Anderie

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>
<b>Hauptausschuss</b>	<b>nicht öffentlich</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>öffentlich</b>

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeitragssatzung) der Stadt Bad Ems (Neufassung)****Sachverhalt:**

Die derzeit geltende Fassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeitragssatzung) der Stadt Bad Ems stammt aus dem Jahre 1991. Durch zwischenzeitliche Fortentwicklung der Rechtsprechung und der entsprechenden Anforderungen an verschiedene Formulierungen insbesondere auch aus Gründen der Bestimmtheit ergibt sich die Notwendigkeit, die bestehende Satzung neu zu fassen. Teilweise enthält die Satzung auch klarstellende Regelungen von der Rechtsprechung vorgegebener Aspekte. Auch künftig bleibt dann die weitere Entwicklung der Rechtsprechung abzuwarten, die in der Praxis immer wieder neue Fragen und Probleme auch im Bereich der Auslegung und Überprüfung von Satzungsbestimmungen aufwirft, zumal gerade das Beitragsrecht in besonderem Maße Gegenstand gerichtlicher Entscheidungen ist.

In der Anlage zu dieser Satzung ist der Entwurf der Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung beigelegt. Der von der Verwaltung erstellte Entwurf stellt –wie bisher- weiter beim Beitragsmaßstab grundsätzlich auf die Grundstücksfläche ab; nur dann, wenn im Abrechnungsgebiet z.B. aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes eine unterschiedliche bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung zulässig ist (z.B. aufgrund unterschiedlicher Geschossflächenzahlen) wird als Beitragsmaßstab die Geschossfläche verwendet. Diese Maßstäbe wurden auch in der Vergangenheit verwendet und haben sich in unserem Zuständigkeitsbereich in der praktischen Anwendung bewährt. Im Gegensatz zu früheren Vorlagen besteht seitens des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz (GStB) seit einiger Zeit nur noch ein Satzungsmuster, welches auf den sog. Grundstücksflächenmaßstab kombiniert mit Zuschlägen für Vollgeschosse abstellt; zu früheren Zeitpunkten gab es immer zwei alternative Satzungsmuster. Der Grundstücksflächenmaßstab und der Geschossflächenmaßstab sind jedoch nach der Rechtsprechung auch weiterhin zulässig und wird auch von vielen Gemeinden weiterhin praktiziert. Der Geschossflächenmaßstab wird auch im Rahmen der Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung in unserem Zuständigkeitsbereich verwandt und ist somit auch den Beitragspflichtigen seit langem vertraut, so dass empfohlen wird, die bisherigen Maßstäbe beizubehalten.

Folgende wesentlichen Aspekte sind daneben hervorzuheben:

1. In § 5 (Verteilungsmaßstab) werden z.T. klarstellende Regelungen in Anpassung an die Anforderungen aus der Rechtsprechung getroffen, insbesondere hinsichtlich der im Einzelfall zu berücksichtigenden Grundstücksflächen sowie der Tiefenbegrenzung bei Grundstücken

im unbeplanten Innenbereich. Dabei wurden die Regelungen weitestgehend an die Vorschriften aus der Ausbaubeitragsatzung angeglichen. Im übrigen wird diesbezüglich auch auf die o.a. Ausführungen verwiesen.

Die Höhe des gebiets- und grundstücksbezogenen Artzuschlags für gewerbliche, industrielle und vergleichbare Nutzung wurde an die Regelungen in der Ausbaubeitragsatzung angepasst und entsprechend der Rechtsprechung beim grundstücksbezogenen Artzuschlag (also der Nutzung des Grundstücks selbst) zwischen ausschließlicher und teilweiser gewerblicher, industrieller und vergleichbarer Nutzung differenziert. Im Gegensatz zu früheren Regelungen trägt der sog. Artzuschlag nicht mehr generell 40 %, sondern gestaffelt 20 % (bei Lage des Grundstücks in einem bestimmten Baugebiet oder bei ausschließlicher gewerblicher etc. Nutzung) bzw. 10 % (bei teilweiser gewerblicher etc. Nutzung) der Maßstabsdaten. Damit wird eine identische Regelung wie in der Ausbaubeitragsatzung herbeigeführt.

Regelungen über einen Artzuschlag in den Satzungen sind zwingend, da damit der bei gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzten Grundstücken im Vergleich zur Wohnnutzung höhere Ziel- und Quellverkehr und der dadurch ausgelöste höhere Erschließungsvorteil berücksichtigt wird.

2. Bei der Eckvergünstigung (§ 6) wird nun auch durch eine entsprechende Regelung in der Satzung klargestellt (dies ergab sich bisher nur aus der Rechtsprechung und wurde im Bedarfsfalle auch so umgesetzt), dass eine Eckgrundstücksermäßigung der Höhe nach begrenzt ist und nicht dazu führen darf, dass der Beitrag für die übrigen Grundstücke, die keine Eckgrundstücke sind (sog. Mittelliegergrundstücke) im Falle der Gewährung einer Eckgrundstücksvergünstigung um mehr als 50 % höher ausfallen darf im Vergleich dazu, wenn keine Eckvergünstigung gewährt würde. Auch nach diesen Grundsätzen wurde in der Praxis in der Vergangenheit entsprechend verfahren.

Wie bisher erhalten Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten etc. sowie ausschließlich gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten keine Eckvergünstigung. Die Regelungen für Eckgrundstücke gelten entsprechend für die Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen (sog. Zwischenliegergrundstücke).

3. Die Regelungen in den §§ 1 bis 4 sowie §§ 7 ff. des Entwurfs der Neufassung der Erschließungsbeitragsatzung folgen dem Satzungsmuster des GStB.

Änderungen in den grundlegenden Modalitäten der Beitragsberechnung ergeben sich nicht.

Die Satzung soll am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft treten. Da im Erschließungsbeitragsrecht diejenige Fassung der Satzung maßgebend ist, die im Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht (also Abschluss der Baumaßnahmen und Vorliegen aller sonstigen Voraussetzungen einschl. der Widmung zur öffentlichen Straße) gilt, werden von der Neufassung der Satzung auch in der Vergangenheit bereits begonnene, jedoch noch nicht abgeschlossene Erschließungsmaßnahmen erfasst, für die ein endgültiger Beitragsanspruch noch nicht entstanden ist. Bereits abgerechnete Erschließungsmaßnahmen bzw. solche, in denen die endgültige sachliche Beitragspflicht schon entstanden war, werden von der neu gefassten Satzung nicht erfasst.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeitragsatzung) der Stadt Bad Ems.

Josef Oster  
Bürgermeister