



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Vorlage Nr.:	<b>2017/0665</b>
	Verantwortlich:	Dez.4
<b>Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Kostenerstattungsbeträgen in Karlsruhe</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
<b>Gemeinderat</b>	<b>21.11.2017</b>	<b>3</b>	<b>X</b>		<b>genehmigt</b>

Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Änderung zur Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Kostenerstattungsbeträgen in Karlsruhe vom 28.03.2006 einschließlich der als Anlage 2 beigefügten Tabelle XIII der Einheitssätze.

- A. Anpassung der Einheitssätze
- B. Änderung des Satzungstextes

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		X	nein		ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt		Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)	
Haushaltsmittel stehen Wählen Sie ein Element aus. Kontierungsobjekt: Wählen Sie ein Element aus. Kontenart:					
Ergänzende Erläuterungen: Finanzielle Auswirkungen sind gering, da es sich lediglich um eine Anpassung der Einheitssätze an die veränderte Kosten- und Preisentwicklung handelt.					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	X	nein		ja	Handlungsfeld: Wählen Sie ein Element aus.
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	X	nein		ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	X	nein		ja	abgestimmt mit

## A. Anpassung der Einheitssätze

Für die Abrechnung von Erschließungsmaßnahmen ist es erforderlich, die der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Kostenerstattungsbeträgen zugrunde liegenden Einheitssätze an die Kosten- und Preisentwicklung anzupassen.

Es ergeben sich folgende Änderungen:

1. Tiefbau  
Die Änderungen für tiefbauspezifische Leistungen liegen zwischen  $-3,23\%$  und  $+12,62\%$ . Im Mittel betrachtet erhöhen sich die Einheitssätze um rund  $3,66\%$ . Für die Ermittlung der neuen Einheitssätze wurden im Wettbewerb entstandene Preise aus abgeschlossenen Bauverträgen der vergangenen Monate zugrunde gelegt.
2. Straßenbeleuchtung  
Der Einheitssatz für die Herstellung der Straßenbeleuchtung erhöht sich um  $2,21\%$ . Bei der Kalkulation wurden die aktuellen Ausführungsstandards, Materialpreise und Löhne aus durchgeführten Maßnahmen angesetzt.
3. Verkehrsbegleitgrün  
Für gartenbauspezifische Leistungen ergibt sich beim Anlegen von Verkehrsgrün eine Erhöhung von  $3,38\%$  und bei der Pflanzung von Bäumen eine Erhöhung von  $15,70\%$ .

In **Anlage 2** sind die geänderten Einheitssätze aufgeführt.

Aus **Anlage 3** sind die prozentualen Veränderungen ersichtlich.

In **Anlage 4** wurde zum Vergleich ein beispielhaft ausgewähltes Erschließungsgebiet nach den derzeit geltenden und den künftigen Einheitssätzen berechnet.

## B. Änderung des Satzungstextes

Die aus **Anlage 5** ersichtliche Synopse zeigt die Änderungen im Satzungstext auf.

Zu den einzelnen Änderungen ergehen folgende Erläuterungen:

### § 7 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken nach Höhe der baulichen Anlage (2) Wandhöhe

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung. Die Landesbauordnung definiert in § 5 Abs. 4 die Geländeoberfläche als unteren Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe.

### § 8 Sonderregelung für Grundstücke in beplanten Gebieten (3) Garagen- und Stellplatzgrundstücke

Mit der aktuellen Fassung des § 8 Abs. 3 sind die §§ 5 bis 7 komplett von der Anwendung ausgeschlossen. Für die §§ 5 Abs. 2 bis 7 trifft dies zu, da deren Regelungsinhalte bereits durch Regelungen in § 8 Abs. 3 ersetzt sind oder nicht benötigt werden. § 5 Abs. 1 beschreibt den Verteilungsmaßstab der beitragsfähigen Erschließungskosten, der auch auf Stellplatz- und Garagengrundstücke Anwendung findet, und ist aus Gründen der Rechtsicherheit nicht auszuschließen.

### (4) Gemeinschafts- und Grünflächengrundstücke

Die Regelung bestimmt abweichend von §§ 5 bis 7 das Nutzungsmaß eines Grundstücks über die überbaubare Fläche mit dem Nutzungsfaktor 1,0 anzusetzen. In der Praxis weisen

Bebauungspläne für Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke selten überbaubare Flächen aus. Für diesen Fall wird die bereits überbaute Fläche als Grundlage zur Ermittlung des Nutzungsmaßes herangezogen. Aus Gründen der Klarstellung werden die Worte „nur“ und „bzw. überbaute Fläche“ eingefügt.

#### § 17 (1) Ablösung des Erschließungsbeitrags

Der Begriff der Beitragspflicht wird im Baugesetzbuch in § 133 benutzt. Das heute anzuwendende Kommunalabgabengesetz (KAG) verwendet den Begriff der Beitragsschuld in § 41 KAG. Aus Gründen der Anpassung an die Terminologie des Landesrechts, soll der Begriff „Beitragspflicht“ durch „Beitragsschuld“ ersetzt werden.

#### **Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat nimmt von der Vorbemerkung Kenntnis und beschließt die als **Anlage 1** beigefügte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Kostenerstattungsbeträgen in Karlsruhe vom 28.03.2006 einschließlich der als **Anlage 2** beigefügten Tabelle XIII der Einheitssätze.