

BeschlussvorlageSTADT KARLSRUHE
Der Oberbürgermeister**22. Sitzung des Gemeinderats am 28.03.2006**

TOP 4

Vorlage Nr. 608

Öffentlich Nichtöffentlich

verantwortlich: Dez. 4

Neufassung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Kostenerstattungsbeiträgen

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	14.03.2006	3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Gemeinderat	28.03.2006	4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Aufgrund der Aufnahme des Erschließungsbeitragsrechts (zuvor im BauGB geregelt) in das Kommunalabgabengesetz von Baden-Württemberg wird es erforderlich, die Erschließungsbeitragsatzung entsprechend anzupassen.

Antrag an den Gemeinderat

1. Der Gemeinderat nimmt von den Ausführungen Kenntnis und überträgt die Bildung einer Abrechnungseinheit auf den Oberbürgermeister.
2. Der Gemeinderat beschließt, die als Anlage 1 beiliegende Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Kostenerstattungsbeiträgen in Karlsruhe einschließlich der Tabelle I der Einheitssätze (Anlage 2).

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeinsparungen)

Finanzielle Auswirkungen sind derzeit nicht absehbar.Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): nein ja durchgeführt amAbstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein ja abgestimmt mit

Formatänderungen der Wordvorlage sind nicht zulässig !

Stadt Karlsruhe – Hauptamt: Stellungnahme des BMA – Beschlussvorlage
Fassung: JAN 2006; Intranet RHIN: Formulare/Gemeinderat

Vorbemerkung

I.

1. Im Rahmen einer Novelle zum Kommunalabgabengesetz (KAG) wurde das Erschließungsbeitragsrecht neu gefasst und in das Kommunalabgabengesetz eingegliedert. Die Vorschriften über die Kostenerstattungsbeträge nach den §§ 135 a - c BauGB bleiben unberührt. Der baden-württembergische Gesetzgeber hat damit von seiner Gesetzgebungskompetenz, die bereits durch ein 1994 in Kraft getretenes Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes auf die Landesgesetzgeber übergegangen ist, Gebrauch gemacht. Die bisherigen Grundzüge des Erschließungsbeitragsrechts wurden weitgehend in die Landesrechtliche Neuregelung übernommen. Nach Auffassung des Gesetzgebers sind die Rechtsänderungen eher punktuell und sollen bisherige Unzulänglichkeiten beseitigen. Sie sollen den Grundsätzen des Erschließungsbeitragsrechts beim beitragspflichtigen Bürger zu mehr Akzeptanz verhelfen, die örtlichen Gestaltungsspielräume erweitern und die Handhabung vereinfachen.
2. Was die Erweiterung der örtlichen Gestaltungsspielräume anbelangt, gibt es diesbezüglich eine weitreichende Veränderung.

Während nach den Vorschriften des Baugesetzbuches eine umfassende Pflicht bestand, Erschließungsbeiträge zu erheben, so beschränkt sich nunmehr diese Verpflichtung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen auf Anbaustraßen und Wohnwege (vergleiche § 20 Abs. 2 in Verbindung mit § 33 Satz 1 Nr. 1 und 2 KAG).

Hinsichtlich der übrigen Erschließungsanlagen (Sammelstraßen und -wege, Parkflächen, Grünanlagen, Kinderspielplätze und Lärmschutzanlagen) können die Gemeinden selbst entscheiden, ob sie Beiträge erheben (vgl. § 33 Satz 1 Nr. 3-7 KAG).

Gemäß der Gesetzesbegründung soll damit der kommunalpolitische Handlungsspielraum bei der Erhebung von Beiträgen gestärkt werden.

Während Anbaustraßen und Wohnwege die Aufgabe haben, die bebauungsrechtlich zulässige Nutzung von Grundstücken durch Gewährleistung der Verkehrlichen Erreichbarkeit zu ermöglichen, ist grundsätzlich Aufgabe der übrigen Erschließungsanlagen, die Erschließungssituation insgesamt zu verbessern (mittelbare Erschließung).

3. Es stellt sich nunmehr die Frage, ob die Stadt die im Gesetz vorgegebene Möglichkeit wählt, Erschließungsanlagen(Sammelstraßen und -wege, Grün- und Parkflächen, Kinderspielplätze und Lärmschutzanlagen) in die Satzung als erschließungsbeitragspflichtige Anlagen aufzunehmen. Macht die Stadt von dieser Möglichkeit Gebrauch, ist zu beachten, dass die Stadt damit eine Selbstbindung eingeht, diese Beiträge zu erheben und damit verpflichtet ist, die Beiträge zu erheben, sie kann nicht im Einzelfall (Ausnahme unbillige Här-

te bzw. öffentliches Interesse) von der Erhebung absehen. Des Weiteren darf nicht außer Acht gelassen werden, dass nunmehr der Gesetzgeber vorsieht, dass für diese genannten Erschließungsanlagen in der jeweiligen Abrechnung es notwendig ist, eine zusätzliche Zuordnungssatzung zu erlassen, um dadurch die erschlossenen Grundstücke zu bestimmen. So sieht § 39 Abs. 2 Satz 2 KAG vor, dass die Festlegung der erschlossenen Grundstücke durch Erschließungsanlagen im Sinne von § 33 Satz 1 Nr. 3 - 7 KAG durch Zuordnung in einer besonderen Satzung erfolgt, wobei die Entfernung der Grundstücke von der jeweiligen Anlage, die örtlichen Verhältnisse oder die durch die Anlage bewirkte bemerkbare Lärmpegelminderung als Zuordnungskriterien festgelegt werden.

Nach dem Willen des Gesetzgebers soll mit der Festlegung des Kreises der erschlossenen Grundstücke in einer Satzung erreicht werden, dass zu einem sehr frühen Zeitpunkt verlässliche Klarheit bei den betroffenen Grundstückseigentümern über ihre künftige Beitragspflicht entsteht. Damit soll die folgende Beitragsveranlagung transparenter gemacht werden und eine höhere Akzeptanz bei den Betroffenen erreicht werden. Da die Entscheidung über den Kreis der erschlossenen Grundstücke in Form einer Satzung erfolgen muss, trifft diese Entscheidung letztendlich der Gemeinderat aufgrund der örtlichen Gegebenheiten.

4. Eine Anlage ist nur dann eine beitragsfähige Erschließungsanlage, wenn sie ihrer Erschließungsfunktion nach einem Abrechnungsgebiet zuzuordnen ist, das hinsichtlich des Kreises der beitragspflichtigen Grundstücke hinreichend genau bestimmt und abgegrenzt werden kann. Um die Schwierigkeiten einer solchen Abgrenzung darzustellen, wird anhand der bisherigen Rechtsprechung zu den Erschließungsanlagen des Baugesetzbuches aufgezeigt, wie die Abgrenzbarkeit bis heute vorgenommen wurde.

Sammelstraßen und Sammelwege

Sammelstraßen nehmen den Verkehr aus den Anbaustraßen auf und leiten ihn an das übrige Verkehrsnetz weiter bzw. sie nehmen umgekehrt die Rückverteilung des Verkehrs von der Sammelstraße auf die von ihr abzweigenden Anbaustraßen vor. Sammelwege sind fußläufige Abkürzungswege von oder ins Baugebiet. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. BVerwG Urteil vom 25.11.1981 Az. 8C16-19.81) ist die erforderliche Abgrenzbarkeit bei Sammelstraßen nur ausnahmsweise anzutreffen. Sie besteht in den Fällen, in denen aufgrund der topografischen Gegebenheiten (z. B. Insellage mit nur einer Brücke über den diesen Bereich umschließenden Flusslauf) die Sammelstraße die einzige Erschließungsanlage ist, welche die Verbindung der einzelnen Erschließungsstraßen zum übrigen Verkehrsnetz der Gemeinde vermittelt, wenn also jeder Anlieger der einzelnen Erschließungsstraßen ausschließlich über die Sammelstraße das übrige Verkehrsnetz der Gemeinde erreichen kann. In den sonstigen Fällen, so das Gericht, scheidet eine Sammelstraße aus dem Kreis der beitragsfähigen Erschließungsanlagen aus. Dieselben Kriterien gelten auch für Sammelwege.

In der Vergangenheit hat Vermessung, Liegenschaften, Wohnen - ausgehend von den Vorgaben der Rechtsprechung - keine Sammelstraßen bzw. Sammelwege abgerechnet.

Selbständige Parkflächen

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 24. September 1987 (BVerwG Az. 8C 75.86) entschieden, dass eine hinreichend genaue und überzeugende Abgrenzung der durch eine selbständige öffentliche Parkfläche erschlossenen Grundstücke von den durch sie nicht erschlossenen Grundstücken in der Regel nicht möglich ist.

Die Zuordnung des Benutzerkreises einer öffentlichen Parkfläche scheiterte, so das Bundesverwaltungsgericht, an überzeugenden Abgrenzungskriterien. Deshalb konnte hinsichtlich selbständiger Parkflächen bisher keine Abrechnung vorgenommen werden.

Kinderspielplätze

Hinsichtlich Kinderspielplätzen sah das am 01.07.1987 in Kraft getretene Baugesetzbuch keine Beitragspflicht für Kinderspielplätze mehr vor. Aufgrund ähnlicher Schwierigkeiten der Zuordnung eines Spielplatzes zu den von ihm erschlossenen Grundstücken und der insoweit restriktiven Rechtsprechung standen für vor 1987 fertiggestellte Kinderspielplätze nur noch 413 000 DM zur Abrechnung an. Hier erfolgte eine Mindereinnahme von 1,687 Mio. DM. In den folgenden Jahren wurden aufgrund der Gesetzeslage keine Kinderspielplätze mehr abgerechnet.

Grünanlagen

Bei selbständigen Grünanlagen hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG Ur. v. 25.04.1975 Az. 4C 37.73) maßgebend auf die räumliche Entfernung der Grundstücke von der Erschließungsanlage abgehoben. Es hat die Erschließungswirkung einer Anlage für solche Grundstücke bejaht, die in einer derart engen räumlichen Beziehung zu der Grünanlage stehen, dass diese Anlage von ihnen hier ohne nennenswerten Zeitaufwand erreicht werden kann. Potentielle Benutzer einer selbständigen Grünanlage seien in erster Linie Kinder und ältere Menschen. Diesem Personenkreis könne ein Weg von etwa 200 m zugemutet werden, wenn er eine öffentliche Grünanlage anstelle eines auf seinem Grundstück nicht zur Verfügung stehenden privaten Gartens in Anspruch nehmen wolle.

Diese Rechtsprechung hat dazu geführt, dass Erschließungsbeitragsbescheide für selbständige Grünanlagen nicht ergingen.

Lärmschutzanlagen

Was Lärmschutzanlagen anbelangt, so werden mit ihren Kosten alle Grundstücke belastet, für die sich der durch die Anlage vermittelte Schutz merkbar auswirkt, d. h. für die die Herstellung einer solchen Anlage zu einer merkbar Schallpegelminderung führt. Als in diesem Sinne merkbar ist eine Schallpegelminderung anzusehen, die mindestens 3 dB (A) ausmacht (vgl. BVerwG Ur. v. 19.09.1988 Az. 8C 51.87).

Hinsichtlich der Lärmschutzanlagen wurden in den letzten 15 Jahren acht Anlagen abgerechnet mit einer Einnahme von 736 826,49 Euro.

Zwar soll für den Bereich Knielingen (Südtangente) gemäß § 41 Abs. 2 des KAG von der Erhebung von Erschließungsbeiträgen aufgrund eines Gemeinderatsbeschlusses vom 19.07.2005 abgesehen werden. Hier hat aber die Maßnahme den Charakter einer städtebaulich motivierten Sanierung, weil neben dem Schutz für einzelne höher belastete Objekte die Gesamtwirkung im gemeindlichen Interesse steht. Mit dem Lärmschutz soll dieser Ortsteil aufgewertet werden, um zu verhindern, dass die städtebauliche Qualität dieses Siedlungsgebietes Schaden erleidet. Knielingen unterscheidet sich auch dadurch vom Lärmschutz, der bei Neubaugebieten anzubringen ist, dass bei Neubaugebieten von vornherein die Notwendigkeit einer Lärmschutzanlage gesehen wird, während in Knielingen sich die Erforderlichkeit eines Lärmschutzes zunächst nicht stellte, sich vielmehr über Jahre hinweg durch die Zunahme des Verkehrs die Erforderlichkeit eines Lärmschutzes aufdrängte.

Im Jahre 2006 soll der Lärmschutzwall an der B 3 in Grötzingen (Baugebiet Im Jäger) abgerechnet werden. Die Abrechnungssumme beträgt 82 000,00 Euro.

Die Ausführungen zeigen die Schwierigkeiten, die eine Abrechnung dieser Erschließungsanlagen (Sammelstraßen und -wege, Park- und Grünflächen, Kinderspielplätze) mit sich bringt. Eine Zuordnung der Grundstücke zur Erschließungsanlage ist anhand der Kriterien der bisherigen Rechtsprechung (die mangels anderer Anhaltspunkte auch weiterhin gelten wird; bis es eine neue Rechtsprechung zum neuen Recht geben wird, werden etwa 7 - 10 Jahre vergehen) kaum durchzuführen. Es wird davon auszugehen sein, dass Zuordnungssatzungen vermehrt Gegenstand von Normenkontrollanträgen sein werden, um somit das Beitragserhebungsverfahren hinauszuzögern. Aufgrund dieser Vorgaben und der Tatsache, dass die Stadt in den letzten Jahren keinerlei Erschließungsbeiträge für Sammelstraßen- und -wege, Park- und Grünflächen sowie Kinderspielplätze erhoben hat, wird vorgeschlagen, von dem Beitragserhebungsermessens bezüglich dieser Erschließungsanlagen keinen Gebrauch zu machen.

Was Lärmschutzanlagen anbelangt, so können diese den betroffenen Grundstücken aufgrund eindeutiger Aussagen im Lärmschutzgutachten zugeordnet werden. Ohne sie könnten Baugebiete im Einwirkungsbereich stark befahrener Straßen nicht mehr konzipiert werden, da der Lärm das Wohnen weitgehend negativ beeinträchtigen würde. Sie dienen damit aufgrund ihrer Zweckbestimmung den dahinter liegenden Grundstücken unmittelbar.

Aus diesen Gründen wird angeregt, bei Lärmschutzanlagen vom Beitragserhebungsermessens Gebrauch zu machen.

II.

Des Weiteren hat der Gemeinderat auch über die Frage des Gemeindeanteils zu entscheiden. Nach § 23 Abs. 1 KAG hat der Beitragsberechtigte mindes-

tens 5 % der beitragsfähigen Kosten selbst zu tragen. Der Gesetzgeber hat damit nur einen Mindestanteil der Gemeinde festgelegt. Es steht daher in der Entscheidungsbefugnis der Gemeinde, mit welchem Anteil sie sich an den beitragsfähigen Erschließungskosten beteiligt. Dabei wird es, so der Gesetzgeber (vergleiche Drucksache 13/3966), darauf ankommen, inwieweit die Erschließungsanlage auch dem Vorteil der Allgemeinheit dient. Insbesondere bei der Anlegung großer Grünanlagen wird der Eigenanteil der Gemeinde zu erhöhen sein.

Während nach den Vorschriften des Baugesetzbuches der Gemeindeanteil 10 % für alle abzurechnenden Erschließungsanlagen betragen hat, ergibt sich nunmehr aus der Gesetzesbegründung, dass der Gemeindeanteil keinesfalls durchgehend 5 % für sämtliche abzurechnenden Erschließungsanlagen betragen soll. Vielmehr wird nunmehr zu entscheiden sein, ob der Gemeindeanteil, der aber für Anbaustraßen und Wohnwege wegen der überwiegenden Sicherung der verkehrsmäßigen Erschließung von neuen Baugrundstücken bei 5 % bleiben soll (vgl. § 12 der Satzung), für die anderen abzurechnenden Anlagen, zu erhöhen sein wird.

In einem Gemeinderatsbeschluss vom 09.10.1990 hatte der Gemeinderat den Gemeindeanteil für Lärmschutzanlagen auf 60 % festgelegt.

Ausgehend von der bereits erwähnten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, das die Abrechnungsmöglichkeiten für Lärmschutzanlagen sehr stark eingengt hatte, konnten nur noch Grundstücke herangezogen werden, die eine Lärminderung von mehr als 3 dB (A) erfuhren. Bei Lärm-messungen wurde die Erfahrung gemacht, dass große Teile des Baugebiets eine Lärminderung von weniger als 3 dB (A) erfuhren, so dass diese Bereiche nicht mehr zur Abrechnung herangezogen werden durften. Dies hatte aber zur Folge, dass die Erschließungskosten nur auf wenig verbleibende Grundstücke zu verteilen waren, mit der Folge einer hohen Belastung mit Erschließungskosten für wenige Grundstückseigentümer. Aus Gründen der Zumutbarkeit wurde deshalb der Stadtanteil auf 60 % erhöht.

Da sich die Gründe für eine Erhöhung des Stadtanteils nicht geändert haben, soll der Stadtanteil bei Lärmschutzanlagen weiterhin 60 % betragen (vgl. § 12 der Satzung).

III.

Des Weiteren sieht das KAG in § 37 Abs. 3 und 4 vor, dass die Gemeinde entscheiden kann, die beitragsfähigen Erschließungskosten für mehrere Anbaustraßen oder Wohnwege zusammengefasst zu ermitteln und somit eine Abrechnungseinheit zu bilden. Diese Entscheidung kann nicht zu den Geschäften der laufenden Verwaltung im Sinne von § 33 Abs. 2 Gemeindeordnung gezählt werden, vielmehr obliegt diese grundsätzlich dem Gemeinderat. Sie kann jedoch aber auf den Oberbürgermeister übertragen werden.

Es wird vorgeschlagen, die Entscheidung über die Bildung einer Abrechnungseinheit auf den Oberbürgermeister zu übertragen.

IV.

Weitere Satzungsänderungen sind folgende:

1. Das Kommunalabgabengesetz hat die durch § 127 Abs. 3 und § 132 Nr. 3 Baugesetzbuch eröffnete Möglichkeit der so genannten Kostenspaltung nicht in das landesrechtliche Erschließungsbeitragsrecht übernommen. Die Erhebung von Teilbeiträgen u. a. für den durchgeführten Grunderwerb oder die Gehwegherstellung ist damit nicht mehr möglich.
2. § 22 Kommunalabgabengesetz bestimmt, dass auch der Wert von Werk- und Dienstleistungen des Personals der Gemeinde zu den beitragsfähigen Erschließungskosten zählt. Die Vorschrift entspricht insoweit dem bisher bereits für Anschlussbeiträge geltenden § 10 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz. Dabei muss es sich um konkrete, auf die Herstellung bezogene Eigenleistungen handeln, die auch von Dritten erbracht werden könnten. Dazu zählen aber nicht die Kosten für die Aufstellung eines Bebauungsplans, ebenso wenig wie die Kosten, die mit der Veranlagung von Erschließungsbeiträgen zusammenhängen, weil sie nicht auf die Herstellung selbst bezogen sind. § 2 Abs. 4 Nr. 7 der Satzung wurde insoweit ergänzt.
3. § 2 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz sieht vor, dass die Satzung auch den Kreis der Abgabenschuldner sowie Entstehung und Fälligkeit der Abgabenschuld bestimmen soll. In die Satzung sind deshalb in den §§ 13, 15 und 16 entsprechende Regelungen aufgenommen worden.

§ 25 Abs. 2 KAG sieht die Möglichkeit der Erhebung von Vorauszahlungen vor. Diese Vorschrift wurde § 133 Abs. 3 Baugesetzbuch nachgebildet, der die Möglichkeit der Erhebung von Vorausleistungen gewährte. § 14 der Satzung enthält entsprechende Regelungen über die Erhebung von Vorauszahlungen.
4. Die seit Jahrzehnten bestehenden Regelungen zur Ermittlung des Nutzungsmaßstabes und Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten wurden den jetzigen rechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten (Vorgaben aus den Bebauungsplänen) angepasst. Dabei orientieren sich die neuen Regelungen an der Mustersatzung des Gemeindetags.
5. § 49 Abs. 7 Kommunalabgabengesetz stellt klar, dass das bisher bundesrechtlich im Baugesetzbuch und in den hierzu ergangenen Satzungen geregelte Erschließungsbeitragsrecht bis einschließlich 30. September 2005 Anwendung findet. Diese Vorschriften finden auch dann noch Anwendung, wenn für Grundstücke eine Beitragsschuld vor dem 1. Oktober 2005 entstanden ist und der Erschließungsbeitrag noch erhoben werden kann. Aus diesem Grund enthält § 25 der neuen Sat-

zung Übergangsregelungen für die Weitergeltung der bisherigen Satzung in der Fassung vom 23. November 2004.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Der Gemeinderat nimmt von den Ausführungen Kenntnis und überträgt die Bildung einer Abrechnungseinheit im Sinne des § 37 Abs. 3 KAG auf den Oberbürgermeister.
2. Der Gemeinderat beschließt, die als Anlage 1 beiliegende Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Kostenerstattungsbeträgen in Karlsruhe einschließlich der Tabelle I der Einheitssätze (Anlage 2)

Hauptamt - Sitzungsdienste -

16. März 2006