

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Änderung der Satzung über den
Erschließungsbeitrag**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	29.11.2005	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	30.11.2005	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	15.12.2005	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. *Der Gemeinderat beschließt, dass die Stadt Heidelberg für die folgenden Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz sowie nach Maßgabe der Satzung über den Erschließungsbeitrag erhebt:*
 - Grünanlagen und Kinderspielplätze
 - Sammelstraßen und Sammelwege
 - selbstständige Parkflächen
 - Lärmschutzanlagen.

2. *Der Gemeinderat beschließt die Satzung über den Erschließungsbeitrag in der vorliegenden Fassung.*

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Änderungen im Erschließungsbeitragsrecht
A 2	Gegenüberstellung der gesetzlichen Grundlagen
A 3	Satzung über den Erschließungsbeitrag
A 4	Änderungen in der Satzung - Zusammenfassung

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Unmittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: Ziel/e:
(Codierung)

QU 1 Solide Haushaltswirtschaft

Begründung:

Die Änderung der Satzung über den Erschließungsbeitrag sichert der Stadt die Refinanzierung von erstmalig endgültig hergestellten Erschließungsanlagen. Durch die Anpassung der Satzung auf den aktuellen Stand kann Heidelberg 95 % statt bisher 90 % der Aufwendungen zur Herstellung von Anbaustraßen und Wohnwegen refinanzieren.

2. Mittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes im Sinne eines fachübergreifenden Ansatzes

Nummer/n: Ziel/e:
(Codierung)

(keine)

Begründung:

(keine)

Begründung:

Mit der Novellierung des Kommunalabgabengesetzes hat Baden-Württemberg als zweites Bundesland nach Bayern von der seit 1994 bestehenden Gesetzgebungskompetenz Gebrauch gemacht, das Erschließungsbeitragsrecht neu zu regeln.

Die bisherigen Grundzüge des Erschließungsbeitragsrechts fanden weitgehend in der landesrechtlichen Fassung Eingang. Denn die durch das dichte Netz an Rechtsprechung gegebene Rechtssicherheit für die Städte und Gemeinden als Rechtsanwender, aber auch für die Beitragspflichtigen, sollte nicht in Frage gestellt werden.

Unter der Zielsetzung, den Kommunen mehr Gestaltungsspielraum zu geben und ein Mehr an Transparenz und Beitragsgerechtigkeit zu schaffen, wurde gleichwohl eine Reihe von Änderungen gegenüber den Regelungen der §§ 127 fortfolgende Baugesetzbuch beschlossen, die in der Anlage 1 im einzelnen ausgeführt sind. Ebenso sind in Anlage 2 in tabellarischer Form alle relevanten neuen Paragraphen den bisherigen Regelungen des Baugesetzbuches gegenübergestellt.

Folgende **wesentliche** Änderungen im Erschließungsbeitragsrecht haben sich ergeben:

- Die Verpflichtung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen wird auf Anbaustraßen und Wohnwege beschränkt. Hinsichtlich der übrigen Erschließungsanlagen (einschließlich der wieder in den Katalog der beitragsfähigen Anlagen aufgenommenen Kinderspielplätze) entscheiden die Städte und Gemeinden selbst, ob sie Beiträge erheben.
- Die Möglichkeit der Kostenspaltung (für Fahrbahn, Gehwege, Radwege et cetera) entfällt.
- An die Stelle der Erschließungseinheit tritt die sogenannte Abrechnungseinheit mit erweiterten Zusammenfassungsmöglichkeiten (das heißt, die Stadt muss künftig nicht mehr jede Anbaustraße für sich abrechnen, sondern kann wieder unter bestimmten Voraussetzungen ein zusammenhängendes Gebiet als Einheit umlegen).

- Der bisherige Mindest-Gemeindeanteil von 10 % wird auf 5 % der beitragsfähigen Kosten gesenkt.
- Der Kreis der erschlossenen Grundstücke ist bei Sammelstraßen und –wegen, Grünanlagen, Lärmschutzanlagen, Parkflächen und Kinderspielplätzen durch die Stadt jeweils in einer so genannten Zuordnungssatzung zu regeln.
- Die bei der Stadt seit Einführung der Dezentralen Ressourcenverantwortung gebräuchliche Regelung, Beiträge für stadteigene Grundstücke intern zu verrechnen, wird bestätigt.
- Der bisher geregelte (verzinsliche) Anspruch auf Erstattung von Vorausleistungen bei Nichtbenutzbarkeit der Erschließungsanlage entfällt.
- Auch überschießende Vorauszahlungen werden künftig nach einem Eigentumswechsel mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet (bisher musste der überschießende Betrag demjenigen ausbezahlt werden, der die Vorausleistung erbracht hatte).
- Die früher praktizierte Teilflächenstundung bei der Land- und Forstwirtschaft wird wieder eingeführt.

Für die Stadt Heidelberg ergibt sich die Notwendigkeit, eine neue, auf das Kommunalabgabengesetz gestützte, Erschließungsbeitragssatzung zu erlassen.

Der Gesetzgeber gibt den Kommunen die Wahlmöglichkeit, Sammelwege, Sammelstraßen, selbständige Grünanlagen, Kinderspielplätze und Lärmschutzanlagen in die Liste der beitragsfähigen Erschließungsanlagen aufzunehmen.

Von ihrem Erhebungsermessen macht die Stadt dadurch (positiv) Gebrauch, dass sie sich durch Aufnahme dieser Erschließungsanlagen in die Erschließungsbeitragssatzung für die Beitragserhebung entscheidet.

Nicht nur im Hinblick auf die gemeindefinanziellen Grundsätze der Einnahmebeschaffung (Vorrang der speziellen Entgelte vor allgemeinen Steuermitteln) rät die Verwaltung hierzu.

Angesichts der Tatsache, dass auch diese Anlagen in erster Linie den erschlossenen Grundstücken einen Vorteil verschaffen, kann von der Stadt und letztendlich vom Steuerzahler nicht verlangt werden, diese Kosten in vollem Umfang zugunsten eines Baugebiets zu tragen. Davon abgesehen verpflichten sich Vorhabenträger, in städtebaulichen Verträgen (freiwillig), zur hundertprozentigen Kostentragung aller Erschließungsanlagen.

Wir sehen keinen sachlichen Grund, diejenigen Grundstückseigentümer, die ein gesetzliches Verfahren abwarten, in dieser Hinsicht besser zu stellen.

Allerdings sollte dem Rat des Gemeindetages gefolgt werden, bei den Erschließungsanlagen, welche in höherem Maße auch durch andere Bürgerinnen und Bürger genutzt werden, einen höheren Anteil an den beitragsfähigen Erschließungskosten zu tragen. Wir schlagen einen einheitlichen städtischen Anteil in Höhe von 15 % vor, außer bei Lärmschutzanlagen, bei denen der Anteil über jeweils gesonderte Satzungen festgelegt wird.

Denn anders als bei Anbaustraßen und Wohnwegen ist bei Grünanlagen, Kinderspielplätzen, Sammelstraßen (und –wegen) sowie öffentlichen Parkplätzen von einer weitaus höheren Mitbenutzung durch die Allgemeinheit auszugehen.

Aus den o.g. Grundsätzen der Einnahmebeschaffung sind wir mit dem städtischen Anteil unter den vorgeschlagenen Sätzen (von 20 % Kinderspielplätze bis 40 % Parkflächen) geblieben. Gleichwohl ist die Erhöhung von bisher 10% auf nunmehr 15 % ein Schritt zugunsten der Beitragszahler und ein Dreifaches der gesetzlichen Mindestregelung (5 %).

Die nun vorliegende Satzung übernimmt die notwendigen Teile der Mustersatzung des Gemeindetages und berücksichtigt die geänderte Rechtslage, ohne jedoch die in Heidelberg bewährten Regelungen zu ersetzen.

Wir bitten um Zustimmung.

gez.
In Vertretung

Dr. Gerner