

## Beschlussvorlage

Drucksache VL-59/2015

- öffentlich -

Datum: 16.02.2015

Federführendes Amt	Verwaltungsleitung	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	16.02.2015	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	11.03.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	11.03.2015	beschließend

### Anpassung der Erschließungsbeitragssatzung an die aktuelle Rechtslage

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Änderung der Erschließungsbeitragssatzung

#### Finanzielle Auswirkungen:

Dient grundsätzlich der Refinanzierung von kommunalen Erschließungsmaßnahmen; im Anwendungsfalle finanzverbessernd.

#### Sachdarstellung:

Seit der letzten Beratung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung über die Erschließungsbeitragssatzung am 19.03.2002 haben sich zahlreiche Änderungen aus der Rechtsprechung heraus ergeben.

Als wesentliche Änderung zur vorherigen Erschließungsbeitragssatzung ist die Umstellung des Verteilungsmaßstabes vom bisherigen Geschossflächenmaßstab auf jetzt Nutzungsfaktoren zu nennen (vgl. §§ 7, 8, 9). Die bisherige Aufwandsverteilung anhand von Geschossflächenzahlen wurde durch eine Entscheidung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes aus dem Jahre 2004 nur unter bestimmten Voraussetzungen als rechtmäßig angesehen, nämlich in den Fällen in denen die Gemeinde den tatsächlichen Nachweis erbringen kann, dass die „pauschal“ durch Satzung festgelegten Geschossflächen auch erreicht werden. Eine Zuordnung, welche Geschosszahlen welcher Geschossflächenzahl entspricht, existiert seit der Änderung des § 17 (1) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus dem Jahre 1990 nicht mehr. Bedeutend hierfür ist, dass in den sog. „unbeplanten Gebieten“, also in Ortslagen ohne rechtskräftigen Bebauungsplan, keine Geschossflächenzahlen durch Planungsrecht vorgegeben sind. In diesen Fällen ist die Anzahl der Geschosse vor Ort zu ermitteln und in Verbindung mit den Geschossflächenzahlen (GFZ) zu bringen (gem. § 10 a.F. entsprechen zwei Vollgeschosse der GFZ 0,8). In der Praxis ist dieser Nachweis – bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet – regelmäßig nicht zu erbringen, da die Geschossflächenzahlen teilweise deutlich unterschritten werden. Vor diesem Hintergrund sehen mittlerweile sowohl die Fachliteratur als der Hessische Städte- und Gemeindebund diesen Verteilungsmaßstab als äußerst problematisch und daher rechtsunsicher an. Der Hessische Städte- und Gemeindebund empfiehlt in seinen Mustersatzungen daher seit einigen Jahren die Aufwandsverteilung nach Nutzungsfaktoren um im Rahmen der Beitragsveranlagung Rechtssicherheit zu erhalten.

Neu geregelt ist ebenfalls der Artzuschlag (vgl. § 10), welchen etwa gewerblich oder industriell nutzbare Grundstücke im Rahmen der Beitragsgerechtigkeit erfahren müssen, da diese Straßenarten einer höheren Belastung unterliegen als die in reinen Wohngebieten. Die Höhe dieses Zuschlages liegt im Ermessen des Ortsrechtgebers. Dieses Ermessen ist jedoch durch Gerichtsentscheidungen eingeengt und sollte in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten die ermittelte Veranlagungsfläche (Grundstücksfläche x Nutzungsfaktor) um höchstens 30 % erhöhen. Für die Differenzierung zu den in „ähnlicher Weise (...) genutzten Grundstücken“ empfiehlt der Hessische Städte- und Gemeindebund den Artzuschlag hälftig ggü. dem Artzuschlag für rein gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken auszugestalten.

Die bisherige Erschließungsbeitragssatzung sah keine Verminderungsregelung für den Sonderfall, dass Grundstücke nur teilweise gewerblich oder industriell genutzt wurden, vor (vgl. § 10 a.F.). Die Änderung der Erschließungsbeitragssatzung trägt dieser Sondersituation mit Einführung des § 11 (2) nunmehr Rechnung.

Anlage(n):

(1) Erschließungsbeitragssatzung 2015

Der Bürgermeister