



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0521/2011		Datum:	01.09.2011			
Baudezernent							
Verfasser:	66-Tiefbauamt	Az:	66.2				
Gremienweg:							
10.11.2011	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
31.10.2011	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
20.09.2011	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
Betreff:	Satzung der Stadt Koblenz über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)						

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt die beigefügte Satzung der Stadt Koblenz über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung).

Begründung:

Das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz – OVG – hat in seinem Urteil vom 09.02.2011 § 5 Abs. 3 S. 5 der Erschließungsbeitragssatzung vom 01.07.1987 für unwirksam erklärt. Es handelt sich bei dieser Vorschrift um die Festlegungen zur Ermittlung der zulässigen Geschossflächen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB).

Dies führt nach dem Grundsatz der konkreten Vollständigkeit der satzungsmäßigen Verteilungsregelung, der gebietet, alle im Gemeindegebiet in Betracht kommenden Erschließungsfälle zu regeln, zur Unwirksamkeit der gesamten Verteilungsregelung.

Zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist es daher unabdingbar, eine neue Satzungsregelung beschließen zu lassen.

Aufgrund des Alters der Erschließungsbeitragssatzung erfolgt keine Änderung der Satzungsregelungen, sondern die Satzung wird in ihrer Gesamtheit neu gefasst.

In der beigefügten Satzung wurde die Rechtsprechung der vergangenen Jahre entsprechend berücksichtigt.

So wurden geringfügige Änderungen, u. a. bei den Vorschriften bezüglich Eckgrundstücksvergünstigungen, Tiefenbegrenzungen, Mischflächen und bei den Beleuchtungseinrichtungen vorgenommen.

Eine gravierende Änderung ergibt sich im Bereich der Verteilungsregelung.

Bei der bis jetzt bestehenden Erschließungsbeitragssatzung wurde der beitragsfähige Erschließungsaufwand in Abrechnungsgebieten mit unterschiedlicher baulicher oder sonstiger Nutzung nach dem Geschossflächenmaßstab verteilt.

In beplanten Gebieten ergab sich die Geschossfläche der einzelnen Grundstücke durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.

Im unbeplanten Innenbereich wurde die zulässige Geschossfläche unter Berücksichtigung des § 34 Baugesetzbuch – BauGB – und unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung vorhandenen Geschossfläche ermittelt.

Die Ermittlung der für die Beitragsabrechnung notwendigen Abrechnungsdaten über diese Regelung war mit relativ hohem Verwaltungsaufwand verbunden und in Verwaltungsstreitverfahren mit einem hohen Prozessrisiko behaftet.

Die Satzungsregelung bezüglich § 34 BauGB führte dann auch in dem Urteil des OVG zur Unwirksamkeit der Verteilungsregelung.

In der neuen Erschließungsbeitragssatzung erfolgt die Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes nach dem Vollgeschossmaßstab.

Danach wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche je nach Bebaubarkeit des Grundstückes mit einem oder mehreren Vollgeschossen um einen entsprechenden Nutzungsfaktor erhöht (§ 5 Abs. 4 der Erschließungsbeitragssatzung -EBS-). Es handelt sich hierbei um einen sehr praktikablen Maßstab, der auch in der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte anerkannt ist.

Es ist auch für den Bürger eine verständliche und ohne weiteres nachvollziehbare Verteilungsregelung.

Von einer Beschwerde gegen das Urteil des OVG wurde abgesehen, da bereits bei anderen Verfahren Schwierigkeiten bei der Berechnung nach dem über Jahrzehnte nicht beanstandeten Verteilungsmaßstab aufgetreten sind und daher das Urteil des OVG vom 09.02.2011 zum Anlass genommen wurde, die Satzung insgesamt neu zu fassen.

Anlage
Satzung