

Zu Punkt :

Neufassung Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
Erschließungsbeitragssatzung

Vorlagen Nr. 1647 Ke./2017

Die Kommunen sind nach § 127 BauGB grundsätzlich zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen oder Ablösevereinbarungen auf der Grundlage einer Erschließungsbeitragssatzung verpflichtet.

In § 127 ff BauGB werden die Begriffe der Erschließungsanlage und der Beitragsfähigkeit definiert, der Umfang des Erschließungsaufwandes wird beschrieben und die Art der Ermittlung sowie die Maßstäbe für die Verteilung des Aufwandes werden geregelt. Konkretisiert werden diese Regelungen durch eine kommunale Erschließungsbeitragssatzung.

Die Beitragspflicht entsteht gem. § 133 Abs. 2 BauGB mit der Herstellung der endgültigen Erschließungsanlage. § 133 eröffnet jedoch die Möglichkeit, schon vor der endgültigen Herstellung Vorausleistungen zu erheben (Abs. 3) oder über den Erlass von Ablösebestimmungen Ablösevereinbarungen abzuschließen (Abs.5).

Voraussetzung für diesen "vorgezogenen" Erschließungsbeitrag über die Ablöse ist also der Erlass von Ablösebestimmungen. Diese müssen regeln, wie der Ablösebetrag im Einzelnen, gemessen am Erschließungsaufwand und seiner Verteilung nach den §§ 130 und 131 BauGB, zu berechnen ist. Die vertragliche Ablöse muss sich also ebenfalls am Gesetzmäßigkeitsprinzip messen lassen und die Grundsätze der Abgabengleichheit und -gerechtigkeit berücksichtigen. Ablösebestimmungen können entweder direkt in die Erschließungsbeitragssatzung einfließen oder aber losgelöst davon als Einzelbestimmung für das gesamte Gemeindegebiet oder auch für einzelne Bebauungsplangebiete erlassen werden. Über die Ablösebestimmungen soll eine gleichmäßige Handhabung aller Ablösefälle im Abrechnungsgebiet sichergestellt werden.

Bei der Zahlung des Ablösebetrages handelt es sich um eine vorweggenommene Tilgung des gesamten Erschließungsbeitrages. Eine Erschließungsbeitragspflicht kann also nicht mehr entstehen. Eine Nachveranlagung des Grundstücks für die von der Ablösung betroffenen Erschließungsanlage ist nicht mehr zulässig. Immer häufiger sind Eigentümer, insbesondere in Neuerschließungsgebieten an einer zügigen Abwicklung der Verfahren interessiert und wollen nicht auf die herkömmliche Erhebung von Erschließungsbeiträgen erst nach endgültiger Herstellung der Erschließungsanlagen warten, gerade wenn diese zeitlich betrachtet noch ungewiss ist. Aus Sicht der Verwaltung spricht für die Ablöse, dass bei Abschluss von Ablösevereinbarungen Einigkeit hinsichtlich des Betrages besteht, also Klageverfahren vermieden werden und das die Berechnung und Erhebung von Vorausleistungen sowie die spätere Verrechnung mit der tatsächlichen Beitragsschuld entfällt.

Um eine möglichst hohe Rechtssicherheit zu gewährleisten, hat die Verwaltung in Anlehnung der Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen eine gemeindliche Satzung zur Erschließungsbeitragssatzung erarbeitet. Der neue Satzungstext ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt den Entwurf der Neufassung der Erschließungsbeitragsatzung zum 1.6.2017 und beauftragt die Verwaltung die Neufassung ins Ortsrecht von Alpen zu übernehmen.

Im Auftrag Kenntnisnahme

(Keisers) (Adams)

Zur Sitzung der folgenden Gremien:
Rat

Der Bürgermeister

Ahls

Alpen, 22.05.2017