



III - Finanzservice

III - Liegenschaften

Änderung der Erschließungsbeitragssatzung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	04.11.2021	Kenntnisnahme

Gemäß § 132 des Baugesetzbuches (einem Bundesgesetz) können Gemeinden per Satzung die Regelungen zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen hinsichtlich Art und Umfang für erstmalig hergestellte Straßen festlegen.

Die aktuell gültige Erschließungsbeitragssatzung der Hansestadt Wipperfürth ist am 01.04.1996 in Kraft getreten.

Nach über 25 Jahren muss die Satzung an die kommunalen und rechtlichen Gegebenheiten und Vorgaben angepasst werden. Neben kleineren Änderungen des § 5 – Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands ist vor allem die Anpassung der Satzung für Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen (sogenannte Mehrfacherschließung) notwendig. In § 5 Abs. 9 der Erschließungsbeitragssatzung heißt es: „Die Anwendung der Eckgrundstücksvergünstigung (Anm.: Vergünstigung bei Mehrfacherschließung) wird im Einzelfall vom Rat beschlossen.“ Diese Vorgehensweise ist nicht mehr zeitgemäß und sollte vor allem im Hinblick auf die zahlreichen anstehenden Erschließungsmaßnahmen geändert werden. Empfohlen wird eine ähnliche Vorgehensweise wie bei Straßenausbaumaßnahmen, also Maßnahmen, welche nach dem Kommunalen Abgabengesetz NRW (einem Landesgesetz) abgerechnet werden.

Zum Vergleich:

In § 5 Abs. 8 der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Wipperfürth heißt es: „Soweit durch eine Ausbaumaßnahme eine von mehreren ein Grundstück erschließenden Straßen eine Ausstattung erlangt, die eine andere das Grundstück erschließende Straße bereits daran besitzt, werden von der anrechenbaren Grundstücksfläche nur 60 v. H. in Ansatz gebracht.“

Mit der vorstehenden Regelung erhalten mehrfach erschlossene Grundstücke, sogenannte „Eckgrundstücke“ eine Vergünstigung (die „Eckgrundstücksvergünstigung“), die dafür sorgt, dass bei der Erhebung eines Anliegerbeitrages nur 60 Prozent der Grundstücksfläche berücksichtigt werden und nicht bei jeder Veranlagung die gesamte Grundstücksgröße zu Grunde gelegt wird.

Unzweifelhaft haben mehrfach erschlossene Grundstücke grundsätzlich einen höheren Erschließungs (Erschließungsbeitragsrecht)- bzw. wirtschaftlichen Vorteil (Ausbaubeitragsrecht), indem die vorhandene Fläche durch Anfahr- oder

Parkmöglichkeiten wirtschaftlich besser ausgenutzt werden können.

Um jedoch bei der Beitragsheranziehung diesen Erschließungsvorteil nicht für jede Ausbaumaßnahme in voller Höhe dem „Eckgrundstück“ anzulasten, findet eine Reduzierung der anzurechnenden Grundstücksfläche auf 60 Prozent statt.

Diese für die nachmalige Herstellung von Straßen in Wipperfürth bereits geltende Regelung, sollte auch im Erschließungsbeitragsrecht für die erstmalige Herstellung einer Straße -ohne jeweils einzelfallbezogenen Ratsbeschluss - Anwendung finden.

Für die aktuell in Planung stehenden Maßnahmen

Waldweg

Schulstraße

Ulrichstraße

wird bei der heutigen Kalkulation des voraussichtlich anfallenden Erschließungsbeitrages bereits so verfahren. Die Satzungsänderung wird dann im ersten Halbjahr 2022 durch Ratsbeschluss beschlossen und wirksam.

Anlagen:

Anlage 1 - Erschließungsbeitragssatzung der Hansestadt Wipperfürth