

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	11.11.2015	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	18.11.2015	öffentlich - Beschluss

Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages (EBS)

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung (EBS) 2 Lagepläne	

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Vorlage der Verwaltung und des Entwurfes der Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung und empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

„Die Änderungssatzung wird gemäß der Vorlage der Verwaltung beschlossen. Die Änderungssatzung ist Bestandteil des Beschlusses.“

Sachverhalt:

Anlässlich eines aktuellen Urteils des BayVGH wurde die Tiefenbegrenzung im zentralen Innenbereich (eine gedachte Linie in unbeplanten Gebieten entsprechend der Grundstückstiefe der dort ortsüblichen Bebauung, die in einem gleichmäßigen Abstand zur Straßenkante der Erschließungsanlage verläuft) zwar grundsätzlich für zulässig erachtet. Die Regelung wurde allerdings trotzdem aufgehoben, da die beklagte Gemeinde keine Überprüfung der Grundlagen aller Innenbereichsgrundstücke vorgenommen hatte, was die in der Satzung angesetzte Tiefe anbelangte.

Das BVerwG verweist in besonderem Maße auf die Pflicht der Gemeinde, sich bei der Festlegung der Tiefenbegrenzung realitätsgerecht und sorgfältig an den in der Gemeinde typischen Grundstücksverhältnisse zu orientieren. Sie muss insbesondere auch prüfen, ob sie eine für alle Grundstücke im Gemeindegebiet gleichermaßen geltende Tiefenbegrenzung festlegen kann. Eine generelle Regelung – wie sie in Fürth getroffen wurde; 80 m Begrenzung - ist demzufolge nicht möglich, bzw. nicht haltbar.

Für eine solche läge im Erschließungsbeitragsrecht kein rechtlich plausibler Grund vor und würde zur Nichtberücksichtigung von begünstigten Flächen führen.

Für die Abgrenzung von Innenbereich zum Außenbereich käme nicht die Tiefenbegrenzung in Frage, sondern die Abgrenzung entsprechend dem Baurecht (§§ 34, 35 BauGB).

Das VG Ansbach hat angedeutet, bei allen Klagen die dort vorgelegt werden, die Frage der Tiefenbegrenzung überprüfen zu wollen und die entsprechende Gemeinde aufzufordern, sie möge darstellen, wie sie die Tiefengrenze ihrer Satzung ermittelt und wie sie die Überprüfung der Grundstücke vorgenommen hat.

Die Überlegung, dass nach der Kommentierung zur BayBO (Bayerischen Bauordnung) bereits ab einer Tiefe von 80 m über eine eigenständige Erschließung für die dahinter liegenden Flächen nachgedacht werden muss, ist dafür nicht ausreichend. Die Festlegung einer Tiefenbegrenzung bedarf einer sorgfältigen Ermittlung der örtlichen Bebauungsverhältnisse durch den Satzungsgeber, der prüfen muss, ob er eine für alle Grundstücke im Gemeindegebiet gleichermaßen geltende Tiefenbegrenzung festlegen kann, was in Fürth allein schon aufgrund der Vielzahl von unterschiedlichen Ortsbereichen unmöglich wird. Eine Beanstandung der Satzung und eventuelle Aufhebung der Regelung, eine eventuelle Teilnichtigkeit der Satzung und Erfolg der Kläger sei damit impliziert.

Aus vorgenannten Gründen ist daher die Regelung der Satzung in § 8 Abs. 3 EBS abzuändern.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten	€		€
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Tiefbauamt**

Fürth, 23.10.2015

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Tiefbauamt

