

Änderung der Erschließungsbeitragssatzung (Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages (EBS) 63-1)
Anlage zum Beschlussvorschlag (inhaltliche Anpassungen)

Bisheriger Satzungstext	Neuer Satzungstext	Bemerkung
§ 1 Grundsätzliches (1) Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Fürth einen Erschließungsbeitrag nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), des Artikel 5a Kommunalabgabengesetzes (KAG) und dieser Satzung (EBS). § 2 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand (1) 1. c) Unselbständige kombinierte Geh- und Radwege in voller Breite	§ 1 Grundsätzliches (1) Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Fürth einen Erschließungsbeitrag nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), des Artikel 5 a Kommunalabgabengesetzes (KAG) und dieser Satzung (EBS). § 2 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand (1) 1. c) Unselbständige gemeinsame Geh- und Radwege in voller Breite	Redaktionelle Klarstellung der richtigen Schreibweise (nicht: 5a – sondern: 5 a) <u>Kombinierte</u> Geh- und Radwege sind sowohl die <u>getrennten</u> Geh- und Radwege (siehe <u>Zeichen 241</u> der Straßenverkehrsordnung – StVO), die satzungstechnisch als eigene Anlagenbestandteile bereits aufgeführt werden, als auch die <u>gemeinsamen</u> Geh- und Radwege (siehe <u>Zeichen 240 StVO</u>). Letztere sollten durch den Buchstaben c) eigentlich geregelt werden. Die Änderung der Formulierung dient der Klarheit und Rechtssicherheit.  Zeichen 240  Zeichen 241
§ 2 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	§ 2 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	

Änderung der Erschließungsbeitragssatzung (Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages (EBS) 63-1)
Anlage zum Beschlussvorschlag (inhaltliche Anpassungen)

Bisheriger Satzungstext	Neuer Satzungstext	<u>Bemerkung</u>
(6) Der Aufwand für Grünanlagen, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, ist bis zu 25 vom Hundert der Summe der sich nach § 9 Abs. 2 - 5 für das erschlossene Gebiet ergebenden Geschoßflächen beitragsfähig. § 3 Umfang des Erschließungsaufwandes	(6) entfällt ersatzlos	In § 1 Abs. 2 der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) ist geregelt, dass „...die Erhebung von Beiträgen für selbständige Grünanlagen gem. Art. 5 a Kommunalabgabengesetz (KAG) „...“einer gesonderten Satzung vorbehalten“ bleibt. Die Regelungen widersprechen sich. - Einerseits sollen Grünanlagen die gem. Art. 5 a KAG dann abrechenbar sind, also zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind, mit einer eigenen Satzung geregelt werden, andererseits trifft gleichzeitig § 2 Abs. 6 hierzu Regelungen. Aufgrund dieser Regelung in § 2 Abs. 6 EBS wären solche Grünanlagen somit abrechnungspflichtig. Dies sollte jedoch eigentlich vermieden werden, da Anlagen mittels Erschließungsbeiträgen nur dann abrechenbar sind, wenn es hierzu Verteilungsregelungen mittels einer Satzung gibt (Ohne Satzung, oder Satzungsregelung keine Kostenverrechnung/Abrechnung) Bei Streichung des Absatzes 6 sind die folgenden Absätze 7, 8 und 9 dann neu zu nummerieren. Absatz 7 wird dann zum neuen Absatz 6, Absatz 8 zum neuen Absatz 7, Absatz 9 zum neuen Absatz 8

Änderung der Erschließungsbeitragssatzung (Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages (EBS) 63-1)

Anlage zum Beschlussvorschlag (inhaltliche Anpassungen)

Bisheriger Satzungstext	Neuer Satzungstext	Bemerkung
(1) Zum Erschließungsaufwand gehören die Kosten für h) die Herstellung der kombinierten Geh- und Radwege § 3 Umfang des Erschließungsaufwandes (1) Zum Erschließungsaufwand gehören die Kosten für k) die Verkehrseinrichtungen, die Möblierung und unterschiedliche Gestaltung der Oberfläche in Material, Struktur und Farbe einschließlich der Bepflanzung bei verkehrsberuhigten Bereichen, insbesondere solche im Sinne von § 42 Abs. 4 a StVO, Fußgängerbereichen und Fußgängergeschäftsstraßen,	h) die Herstellung der gemeinsamen Geh- und Radwege k) die Verkehrseinrichtungen, die Möblierung und unterschiedliche Gestaltung der Oberfläche in Material, Struktur und Farbe einschließlich der Bepflanzung bei verkehrsberuhigten Bereichen, insbesondere solche im Sinne von § 42 Abs. 4 a StVO, Fußgängerbereichen und Fußgängergeschäftsstraßen,	Hier gilt in analoger Fortsetzung das Gleiche, wie bereits unter „§ 2 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand (1) 1. c)“ gesagt. Das Wort „kombiniert“ wird zur Klarstellung durch das Wort „gemeinsam“ ersetzt. Die überörtlichen Prüfer des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes (BKPv) empfehlen, aus Gründen der Rechtssicherheit die EBS entsprechend zu ändern und merken unter 4.2., TZ 1 hierzu an: Hinsichtlich der Beitragsfähigkeit von Kosten für die Verkehrseinrichtung und Möblierung dürfte diese Regelung einer richterlichen Überprüfung nicht standhalten, da nach § 128 Abs. 1 Nr. 2 BauGB der Erschließungsaufwand (nur) die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen i.S.v. § 127 Abs. 2 BauGB einschließlich deren Einrichtungen für die Entwässerung und Beleuchtung umfasst. Dazu zählen nicht Verkehrszeichen und

Änderung der Erschließungsbeitragssatzung (Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages (EBS) 63-1)
Anlage zum Beschlussvorschlag (inhaltliche Anpassungen)

Bisheriger Satzungstext	Neuer Satzungstext	<u>Bemerkung</u>
§ 3 Umfang des Erschließungsaufwandes (2) Für Plätze, beschränkt-öffentliche Wege, Wohnwege, Fußgängerbereiche und Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche, insbesondere solche im Sinne von § 42 Abs. 4 a StVO, und selbständige Parkflächen für Kraftfahrzeuge gelten die Absätze 1 und 2	(2) Für Plätze, beschränkt-öffentliche Wege, Wohnwege, Fußgängerbereiche und Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche, insbesondere solche im Sinne von § 42 Abs. 4 a StVO, und selbständige Parkflächen für Kraftfahrzeuge gilt Absatz 1 sinngemäß.	Verkehrseinrichtungen, da diese nicht dem Zweck dienen, die anliegenden Grundstücke einer baulichen oder sonstigen Nutzung zuzuführen, sondern zur Sicherheit und Leichtigkeit des allgemeinen Straßenverkehrs angebracht werden. Ebenso sind u.E. Straßenmöblierungen weder geeignet, der erstmaligen Herstellung einer Erschließungsanlage zu dienen noch den durch die Anlage erschlossenen Grundstücken einen beitragsrechtlichen Vorteil zu bieten. Da § 128 BauGB eine erschöpfende Regelung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes enthält, kann auch durch satzungsrechtliche Regelungen dessen Umfang weder erweitert noch eingeschränkt werden. (vgl. Peters, Erschließungsbeitragsrecht, Erl. 17 zu § 128 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Peters, a.a.O., Erl. 1.1 zu § 127 Abs. 1 BauGB) Diesen Ausführungen wird seitens der Stadt Fürth umfassend beigetreten. Die Worte „Verkehrseinrichtungen, die Möblierung und“ sind daher zu streichen. § 3 besteht nur aus zwei Absätzen. Ein Verweis in Absatz 2 auf die Absätze 1 <u>und</u> 2 entbehrt jeden Sinnes, da er in sich auf sich selbst verweist. Richtig muss es daher „gilt Absatz1“ heißen.

Änderung der Erschließungsbeitragssatzung (Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages (EBS) 63-1)
Anlage zum Beschlussvorschlag (inhaltliche Anpassungen)

Bisheriger Satzungstext	Neuer Satzungstext	Bemerkung
sinngemäß. § 4 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (2) b) Abweichend von Absatz 1 wird der Aufwand für die Möblierung von verkehrsberuhigten Bereichen, insbesondere solchen im Sinne von § 42 Abs. 4 a StVO, Fußgängerbereichen und Fußgänger geschäftsstraßen nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. § 8 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (2) Der auf das einzelne Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag ergibt sich aus dem gekürzten beitragsfähigen Erschließungsaufwand des Abrechnungsgebietes vervielfacht mit dem Verhältnis der Bemessungsgröße des einzelnen Grundstückes. zur Summe der Bemessungsgrößen aller Grundstücke des Abrechnungsgebietes. § 8 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (6) Hat die Stadt beschlossen, für Grundstücke, für	(2) b) entfällt ersatzlos (2) Der auf das einzelne Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag ergibt sich aus dem gekürzten beitragsfähigen Erschließungsaufwand des Abrechnungsgebietes vervielfacht mit dem Verhältnis der Bemessungsgröße des einzelnen Grundstückes zur Summe der Bemessungsgrößen aller Grundstücke des Abrechnungsgebietes. (6) Hat die Stadt beschlossen, für Grundstücke, für	Nachdem bereits in § 3 Absatz 1 Buchstabe k) die Möblierung auf Anregung der Überörtlichen Prüfung zur Streichung vorgeschlagen wurde, ist konsequenter Weise in § 4 Absatz 2 der Buchstabe b) in vollem Umfang überflüssig geworden. Redaktionelle Klarstellung/Berichtigung Hier ist der grammatikalisch fehlerhafte Punkt nach „des einzelnen Grundstückes“ zu entfernen.

Änderung der Erschließungsbeitragssatzung (Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages (EBS) 63-1)
Anlage zum Beschlussvorschlag (inhaltliche Anpassungen)

Bisheriger Satzungstext	Neuer Satzungstext	Bemerkung
die keine Festsetzungen bestehen, einen Bebauungsplan aufzustellen, so ergeben sich die zulässigen Geschoßflächen aus den künftigen Festsetzungen, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten mit einer Verwirklichung dieser Planung zu rechnen ist. Abs. 3 Satz 2 bis 5 und Abs. 4 gelten sinngemäß. § 8 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (7) d) ein Bebauungsplan weder in Aufstellung begriffen noch - rechtsverbindlich - vorhanden ist, bestimmt sich die zulässige Geschoßfläche nach dem durchschnittlichen Maß der baulichen Nutzung der von der abzurechnenden Anlage erschlossenen und bereits bebauten Grundstücke. Ist die Geschoßfläche der auf dem Grundstück vorhandenen, oder von bereits bauaufsichtlich, bestandskräftig genehmigten, künftigen Gebäuden größer, ist sie als zulässige Geschoßfläche anzusetzen. Ergeben sich für ein Grundstück bei einer Abrechnung im Rahmen einer Erschließungseinheit unterschiedliche Werte, so ist der höhere Wert maßgebend. Bei bebauten, gewerblich genutzten Grundstücken ist mindestens eine Geschoßfläche nach Abs. 5 zu berücksichtigen.	die keine Festsetzungen bestehen, einen Bebauungsplan aufzustellen, so ergeben sich die zulässigen Geschoßflächen aus den künftigen Festsetzungen, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten mit einer Verwirklichung dieser Planung zu rechnen ist. Abs. 3 Satz 2 bis 5 und Abs. 4 gelten sinngemäß. (7) d) ein Bebauungsplan weder in Aufstellung begriffen noch - rechtsverbindlich - vorhanden ist, bestimmt sich die zulässige Geschoßfläche nach dem gemäß § 34 BauGB zulässigen Maß der baulichen Nutzung. Ist die Geschoßfläche der auf dem Grundstück vorhandenen, oder von bereits bauaufsichtlich, bestandskräftig genehmigten, künftigen Gebäuden größer, ist sie als zulässige Geschoßfläche anzusetzen. Ergeben sich für ein Grundstück bei einer Abrechnung im Rahmen einer Erschließungseinheit unterschiedliche Werte, so ist der höhere Wert maßgebend. Bei bebauten, gewerblich genutzten Grundstücken ist mindestens eine Geschoßfläche nach Abs. 5 zu berücksichtigen.	§ 8 Absatz 3 enthält keine durch Interpunktion getrennten Sätze 2 bis 5 sondern lediglich eine Aufzählung. Daher ist „Satz 2 bis 5“ zu streichen. Die bisherige Regelung verlangte, Grundstücke mit einer baurechtlich geringeren maximalen Bebaubarkeit dennoch mindestens mit dem durchschnittlich an der Anlage vorzufindenden Maß heranzuziehen, auch, bzw. obwohl die Grundstücke diese Bebauung nach den bauordnungsrechtlichen (oder denkmalrechtlichen) Vorschriften unter Umständen nie hätten ausführen dürfen. Die in der bisherigen Regelung enthaltenen erheblichen Unschärfen wurde bereits in einem Gerichtsverfahren mit Unverständnis angemerkt und eine Korrektur (zur nächsten Satzungsänderung) dringendst empfohlen.

Änderung der Erschließungsbeitragssatzung (Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages (EBS) 63-1)
Anlage zum Beschlussvorschlag (inhaltliche Anpassungen)

Bisheriger Satzungstext	Neuer Satzungstext	Bemerkung
§ 8 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (9) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten sowie bei überwiegend gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken in anderen Gebieten, ist die zulässige Geschoßfläche um 1/3 zu erhöhen. § 13 Ablösung (2) Bei einer Ablösung des Erschließungsbeitrages, auf die kein Rechtsanspruch besteht, bestimmt sich die Höhe des Ablösebetrages nach der Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages. Die Ablösung kann auf Teile von Erschließungsanlagen beschränkt werden.	(9) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten sowie bei überwiegend gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken in anderen Gebieten, ist die zulässige Geschoßfläche um 1/3 zu erhöhen. (2) Bei einer Ablösung des Erschließungsbeitrages, auf die kein Rechtsanspruch besteht, bestimmt sich die Höhe des Ablösebetrages nach der Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages. Die Ablösung kann auf Teile von Erschließungsanlagen beschränkt werden.	Gerade Kerngebiete (gemäß Baunutzungsverordnung – BauNVO) weisen einen hohen Anteil von Wohnnutzung auf. Andernfalls wäre bei Fortbestand der Regelung eine Mehrbelastung der reinen Eck-Wohngrundstücke in den Kerngebieten die Folge. Bereits in § 13 Absatz 1, Satz 2 wird darauf hingewiesen, dass es keinen Rechtsanspruch auf eine Ablösung gibt. Für die Wiederholung fehlt daher die Notwendigkeit.