

BESCHLUSSVORLAGE V0032/20 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Tiefbauamt
	Kostenstelle (UA)	6020
	Amtsleiter/in	Hoferer, Walter
	Telefon	3 05-2340
	Telefax	3 05-2342
	E-Mail	tiefbauamt@ingolstadt.de
Datum	15.01.2020	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Finanz- und Personalausschuss	12.02.2020	Vorberatung	
Stadtrat	13.02.2020	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Änderung der Satzung der Stadt Ingolstadt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen -
(Erschließungsbeitragssatzung - EBS)

Anlage: Satzungsänderung EBS

(Referenten: Herr Ring, Herr Müller)

Antrag:

- Die Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) wird entsprechend der Anlage dieser Sitzungsvorlage genehmigt.
Es müssen überschlägig 975.300 € zurückbezahlt werden, die auf der Haushaltsstelle 631000.350000.0 zur Verfügung stehen.
Des Weiteren verzichtet die Stadt Ingolstadt auf die Erhebung von nicht mehr realisierbaren Erschließungsbeitragseinnahmen i.H. von kalkulierten 1.000.000 €.

gez.

Alexander Ring
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Dirk Müller
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 975.300 € Rückzahlung von Erschließungsbeiträgen	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 631000.350000.0	Euro: 975.300
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

Voraussetzung für die Erhebung eines Erschließungsbeitrages ist das Vorhandensein einer Erschließungsbeitragssatzung. Die Stadt Ingolstadt hat bereits seit Jahrzehnten eine Erschließungsbeitragssatzung. Aufgrund der neuerlichen rechtlichen Entwicklungen, z.B. Einführung der sogenannten Altfallregelung des Art. 13 Abs. 6 Satz 1 und 2 Kommunales Abgabengesetz, ist eine Anpassung der Erschließungsbeitragssatzung notwendig.

A.) Einfügung des § 12 Billigkeitserlass

Sowohl der Finanz- und Personalausschuss (Sitzung am 17.10.2019), als auch der Stadtrat der Stadt Ingolstadt (Sitzung am 24.10.2019) haben beschlossen, dass die

Erschließungsbeiträge für Erschließungsstraßen, deren **Herstellungsbeginn vor 1996** war (Altfallregelung), **zu einem Drittel erlassen werden, wenn die Beitragspflicht in der Zeit vom 01. April 2012 bis 31. Dezember 2017 entstanden ist, sowie ganz erlassen werden, wenn die Beitragspflicht in der Zeit vom 01. Januar 2018 bis 31. März 2021 entstanden ist oder entstehen wird.**

Nach § 11 wird folgender „§12 Billigkeitserlass“ eingefügt:

- 1) *Die Stadt Ingolstadt erlässt Erschließungsbeiträge in Höhe von einem Drittel des zu erhebenden oder bereits erhobenen Betrags, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlagen mindestens 25 Jahre vergangen sind und die Beitragspflichten im Zeitraum vom 01. April 2012 bis 31. Dezember 2017 entstanden sind oder entstehen.*
- 2) *Die Stadt Ingolstadt erlässt Erschließungsbeiträge in Höhe von hundert Prozent des zu erhebenden oder bereits erhobenen Betrags, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlagen mindestens 25 Jahre vergangen sind und die Beitragspflichten im Zeitraum vom 01. Januar 2018 bis 31. März 2021 entstanden sind oder entstehen*

B.) Änderung des § 6 Abs. 6: Festlegung der Geschossflächenzahl in unbeplanten Gebieten

In § 6 Abs. 6 werden die Worte „*in der Stadt*“ ersetzt durch die Worte „*in der näheren Umgebung*“.

Nach dem Grundsatz der **regionalen Teilbarkeit** der Gültigkeit der Verteilungsregelungen ist nicht auf die Verhältnisse in der gesamten Stadt, sondern auf die im Abrechnungsgebiet bestehenden Verhältnisse abzustellen.

Die Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Ingolstadt stellt aber in § 6 Abs. 6 auf das gesamte Stadtgebiet bei der Festsetzung der zulässigen Geschossfläche ab. Diese Regelung ist nicht mit der regionalen Teilbarkeit vereinbar. Daher muss die Abänderung des Passus des § 6 Abs. 6 auf „... *in der näheren Umgebung* ...“ erfolgen.

C.) Änderung des § 6 Abs. 3: Festlegung der Tiefenbegrenzung

Die Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Ingolstadt setzt eine grundsätzliche 50-m-Linien-Flächenverteilung bei übertiefen Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes fest.

Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes muss sich die Tiefenbegrenzung an der ortsüblichen Tiefe der baulich genutzten Grundstücksfläche im unbeplanten Innenbereich im Übergang zum Außenbereich orientieren. Maßgeblich ist die sorgfältige Ermittlung der örtlichen Bebauungsverhältnisse anhand eines repräsentativen Gemeindeanteils.

Fehlt es an den erforderlichen Ermittlungen zu den typischen örtlichen Bebauungsverhältnissen, welche die Festlegung einer solchen, für alle Grundstücke gleichermaßen geltenden Tiefenbegrenzung rechtfertigen können, so ist die satzungsgemäße Tiefenbegrenzung unwirksam.

Eine Regelung der Tiefenbegrenzung muss auf jeden Fall in der Satzung aufgenommen

sein, da sich unmittelbar kraft Gesetzes die Notwendigkeit einer Tiefenbegrenzung bei extrem tiefen Grundstücken ergibt.

Die Verwaltung schlägt daher die individuellere Festlegung der Tiefenbegrenzung laut der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetags vor.

Somit müsste der bisherige § 6 Abs. 3 EBS gestrichen und durch den Passus (3):
„Als Fläche der erschlossenen Grundstücke i.S.d. Abs. 1 gilt bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die Grundstücksgrenze im Innenbereich (§34 BauGB).“
ersetzt werden.

D.) Eckplatzermäßigung – Einfügen des § 7 Abs. 2 EBS – Ausschlussregelung:

Der § 7 EBS muss um den Absatz 2 EBS ergänzt werden. Damit ist eine Eckplatzermäßigung für Erschließungsanlagen nur für Straßenzüge zu gewähren, für die bereits Erschließungsbeiträge erhoben wurden oder werden. Bei dieser Ergänzung passt sich die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Ingolstadt an die Vorgaben der Mustersatzung des Gemeindetages an.

„(2) Diese Regelung gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen, zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind, noch erhoben werden.“

Die Erschließungsbeitragssatzung wird entsprechend geändert. (siehe Anlage)