

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 09.06.2015	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung: Rechtsamt
Dezernat IV Amt: Finanzverwaltung Abt. Steuern, Gebühren, Beiträge	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Be- schlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2015/0215 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: Kostenträger:		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung der Wissenschaftsstadt Darmstadt
vom 27. Juli 1961

Vorlage vom: 02.06.2015

Beschlussvorschlag:

Dem beiliegenden Entwurf der Neufassung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Wissenschaftsstadt Darmstadt (EBS) vom 27. Juli 1961 in der Fassung vom 30. März 1994, wird zugestimmt.

Anlagen: Erschließungsbeitragssatzung (Anlage 1)
Bisher gültiges Satzungsrecht (Anlage 2)

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 02.06.2015:

Die letzte Änderung der Erschließungsbeitragssatzung der Wissenschaftsstadt Darmstadt datiert vom 30. März 1994. Seither hat sich die Rechtsauffassung hinsichtlich des Verteilungsmaßstabes bei der Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes geändert. Zudem ist beabsichtigt, bei der Art und Weise der Ermittlung des Aufwandes zukünftig nur noch von der Möglichkeit der Aufwandsermittlung nach den tatsächlichen Kosten Gebrauch zu machen. Mit den genannten Änderungen besteht die Möglichkeit, die Erschließungsbeitragssatzung auch redaktionell zu überarbeiten. Die zahlreichen Änderungen führen dazu, dass es notwendig ist, die Erschließungsbeitragssatzung der Wissenschaftsstadt Darmstadt (ABGS) neu zu fassen.

Für die Verteilung des Erschließungsaufwands sehen die §§ 131 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB lediglich gesetzliche Rahmenvorgaben vor, weshalb die Städte und Gemeinden den Maßstab in der Satzung näher auszugestalten haben. Dabei hat der Satzungsgeber im Grundsatz die Wahrscheinlichkeit zu berücksichtigen, mit der eine Inanspruchnahme der Erschließungsanlage von dem Grundstück aus zu erwarten ist. Die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme lässt sich am genauesten durch Anknüpfung an die zulässige Grundstücksnutzung bemessen. Mit höherem Maß an Grundstücksnutzung steigt die Wahrscheinlichkeit, dass die Erschließungsanlage stärker in Anspruch genommen wird. Für die nach § 131 Abs. 3 BauGB erforderliche Berücksichtigung des Maßes der Nutzung des Grundstücks haben sich im Wesentlichen zwei verschiedene Maßstäbe entwickelt, der bisher in der Erschließungsbeitragssatzung geregelte Geschossflächenmaßstab und der sog. Vollgeschossmaßstab.

Viele Städte und Gemeinden sind in den letzten Jahren zu dem Vollgeschossmaßstab übergegangen. Nach dem Vollgeschossmaßstab wird das Maß der Nutzung berücksichtigt, indem die Grundstücksfläche mit einem bestimmten, der Höhe nach gestaffelten Vomhundertsatz für jedes Vollgeschoss vervielfältigt wird. Der Vollgeschossmaßstab ist von der Rechtsprechung als zulässig anerkannt und vom Bundesverwaltungsgericht sogar empfohlen worden (BVerwG, Urt. v. 19.08.1994, NVwZ 1996, 194, 195). Zwar ist der Vollgeschossmaßstab insofern ungenau, als er unberücksichtigt lässt, welcher Anteil der Grundstücksfläche überbaubar ist. Gegenüber dem Geschossflächenzahlmaßstab hat er jedoch den Vorteil, dass er praktikabler ist, weil seine Anwendung wegen der relativ einfachen Ermittelbarkeit tatsächlich vorhandener Vollgeschosse auch in unbeplanten Gebieten vergleichsweise geringe Schwierigkeiten bereitet. Für unbebaute Grundstücke, die nicht überplant sind, bedarf der Vollgeschossmaßstab einer Ergänzung, da es nicht vorteilsgerecht wäre, Grundstücke wegen einer tatsächlich nicht vorhandenen Bebauung von der Beitragspflicht freizustellen.

Hinsichtlich der Ermittlung des umlagefähigen Aufwands soll die bisherige Regelung, wonach der beitragsfähige Aufwand hilfsweise nach Einheitssätzen zu ermitteln ist, ersatzlos entfallen. Die Festsetzung von Einheitssätzen erfordert eine kontinuierliche Fortschreibung der nach dem Kostenerstattungsprinzip zu ermittelten Werte, die sich nach den durchschnittlich aufzuwendenden Kosten für vergleichbare Einrichtungen im Zeitpunkt der Durchführung der Bauarbeiten richtet. Aufgrund der damit verbundenen Unsicherheiten soll zukünftig allein der gesetzliche Regelfall des § 130 Abs. 1 S. 1 BauGB, die Aufwandsermittlung nach den tatsächlichen Kosten, maßgebend sein. Damit entfällt das Erfordernis einer sehr kostenaufwendigen Kalkulation des Entwässerungsanteils einer Anlage.

Die Neufassung soll nach dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft treten.

Darmstadt, den 02.06.2015

20.3 kl-bl

Der Dezernent IV:

André Schellenberg
Stadtkämmerer