

Synopsis zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes



Die Kommentierungen unter "Anmerkungen der Verwaltung" beschränken sich auf die grundlegenden Änderungen des KAG. Ansonsten handelt es sich um nur redaktionelle Anpassungen der bisherigen Formulierungen, die unkommentiert bleiben können.

Die Gegenüberstellung des bisherigen zum Gesetzentwurf dient dazu, die Änderungen und deren mögliche Konsequenzen für die Stadt Nürnberg aber auch für die Bürgerschaft aus Sicht der Verwaltung zu verdeutlichen, ohne jedoch eine rechtlich geprüfte Bewertung vorzunehmen.

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzentwurf basierend auf dem CSU-Entwurf (1. Lesung im Landtag am 15.10.2015, im Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport am 27.01.2016)	Anmerkungen der Verwaltung
5		Beiträge		
	1	<p>¹Die Gemeinden und Landkreise können zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen (Investitionsaufwand) Beiträge von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet</p> <p>²Der Investitionsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gebietskörperschaft aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung.</p> <p>³Für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen und beschränkt-öffentlichen Wegen sollen solche Beiträge erhoben werden, soweit nicht Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zu erheben sind.</p> <p>⁴Bei der Ermittlung von Beiträgen für die Herstellung und Anschaffung leitungsgebundener Einrichtungen kann der durchschnittliche Investitionsaufwand für die gesamte Einrichtung veranschlagt und zugrunde gelegt werden.</p> <p>⁵Bei leitungsgebundenen Einrichtungen kann der Aufwand, unbeschadet der Art. 21 Abs. 2 der Gemeindeordnung, Art. 15 Abs. 2 der Landkreisordnung und Art. 15 Abs. 2 der Bezirksordnung nicht für bestimmte Abschnitte</p>	<p>²Der Investitionsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gebietskörperschaft aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung <i>sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Einrichtung; er ist beitragsfähig, soweit er erforderlich ist.</i></p> <p>³Für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen und beschränkt-öffentlichen Wegen sollen solche Beiträge erhoben werden, soweit nicht Erschließungsbeiträge <i>nach Art. 5a</i> zu erheben sind.</p> <p>⁵Bei leitungsgebundenen Einrichtungen kann der Aufwand, unbeschadet der Art. 21 Abs. 2 der Gemeindeordnung (<i>GO</i>), Art. 15 Abs. 2 der Landkreisordnung und Art. 15 Abs. 2 der Bezirksordnung nicht für bestimmte Ab-</p>	<p>Beitragsfähigkeit eigener Leistungen der Kommune. <u>Folgen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung des beitragsfähigen Aufwandes in nicht unwesentlicher Höhe - Mehrbelastung der Beitragspflichtigen <p>Das Erforderlichkeitsgebot einer Maßnahme war bisher durch die Rechtsprechung hinreichend bestimmt, sodass ein Übermaß (Stichwort: Luxussanierung) bereits rechtlich nicht möglich war. Überdies ist die Verwaltung auch an Grundsätze gebunden, die ein sparsames und wirtschaftliches Handeln vorschreiben und von der Stadt Nürnberg beachtet werden.</p> <p>redaktionelle Anpassung</p> <p>redaktionelle Anpassung</p>

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzentwurf basierend auf dem CSU-Entwurf (1. Lesung im Landtag am 15.10.2015, im Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport am 27.01.2016)	Anmerkungen der Verwaltung
		<p>der Einrichtung ermittelt werden; bei nicht leitungsgebundenen Einrichtungen kann der Aufwand für mehrere Einrichtungen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt werden.</p> <p>⁶Der Beitrag kann für den Grunderwerb, die Freilegung und für Teile der nichtleitungsgebundenen Einrichtung selbständig erhoben werden (Kostenspaltung).</p>	<p>schnitte der Einrichtung ermittelt werden; bei nicht leitungsgebundenen Einrichtungen kann der Aufwand für mehrere Einrichtungen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt werden.</p>	
	1a		<p><i>Die Gemeinden und Landkreise sollen die voraussichtlich Beitragspflichtigen möglichst frühzeitig über beabsichtigte beitragsfähige Vorhaben und das Verfahren der Beitrags-erhebung einschließlich in Betracht kommender Billigkeitsmaßnahmen informieren.</i></p>	<p>Informationspflicht würde sich auf jegliche Maßnahme erstrecken, die entweder Straßenausbau- oder Erschließungsbeiträge auslöst, unabhängig von deren Umfang und Ausführungszeitbedarf (z.B. Gehwegteilausbauten) <u>Folgen:</u> Nicht unwesentliche zeitliche Verzögerungen in der Planung und Ausführung.</p> <p>Bereits seit dem Stadtratsbeschluss vom 18.07.1990 praktiziert die Stadt Nürnberg ein abgestuftes Informationsverfahren bei beitragsauslösenden Baumaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bürgergespräch (Vorortveranstaltung) bei umplanungsbedingten Baumaßnahmen - Anliegerinformation (schriftliches Verfahren) bei wesentlichen Maßnahmen ohne strukturelle Veränderungen an der Verkehrsfläche
	2	<p>¹Sind die Vorteile der Beitragspflichtigen verschieden hoch, so sind die Beiträge entsprechend abzustufen.</p> <p>²Beitragsmaßstäbe sind insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Art und das Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung, 2. die Grundstücksflächen, sowie Kombinationen hieraus. <p>³In der Beitragssatzung kann bestimmt werden, daß Grundstücke bis zu ihrer Bebauung oder gewerblichen Nutzung nur mit dem auf die Grundstücksfläche entfallenden Beitrag herangezogen werden.</p>		
		<p>⁴In der Beitragssatzung für leitungsgebundene Einrichtungen soll bestimmt werden, daß Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluß an die gemeindliche Einrichtung auslösen oder nicht angeschlossen werden dürfen, nicht zum Beitrag herangezogen werden; das gilt nicht für Ge-</p>		

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzentwurf basierend auf dem CSU-Entwurf (1. Lesung im Landtag am 15.10.2015, im Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport am 27.01.2016)	Anmerkungen der Verwaltung
		<p>bäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich angeschlossen sind.</p> <p>⁵Stellt der Beitragsmaßstab von Beitragssatzungen für leitungsgebundene Einrichtungen nicht auf die vorhandene Bebauung ab, soll bestimmt werden, dass der auf solche Gebäude oder Gebäudeteile entfallende Beitragsteil als Abzugsposten Berücksichtigung findet.</p> <p>⁶ Für übergroße Grundstücke in unbeplanten Gebieten ist in der Beitragssatzung für leitungsgebundene Einrichtungen eine Begrenzung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche vorzunehmen.</p>		
	2a	<p>¹Ändern sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände nachträglich und erhöht sich dadurch der Vorteil, so entsteht damit ein zusätzlicher Beitrag.</p> <p>²Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, dem Beitragsgläubiger für die Höhe des Beitrags maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen, auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen, Auskunft zu erteilen.</p>		
	3	<p>¹Kommt die Einrichtung neben den Beitragspflichtigen nicht nur unbedeutend auch der Allgemeinheit zugute, so ist in der Abgabesatzung (Art. 2) eine Eigenbeteiligung vorzusehen.</p> <p>²Die Eigenbeteiligung muß die Vorteile für die Allgemeinheit angemessen berücksichtigen.³Satzungen nach Art. 5 Abs. 1 Satz 3 haben eine vorteilsgerecht abgestufte Eigenbeteiligung einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet vorzusehen.</p> <p>³Satzungen nach Art. 5 Abs. 1 Satz 3 haben eine vorteilsgerecht abgestufte Eigenbeteiligung einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet vorzusehen.</p> <p>⁴Ergänzender Einzelsatzungen bedarf es nicht.</p> <p>⁵Die Festlegung eines Beitragssatzes ist dabei weder für das gesamte Gemeindegebiet noch für einzelne Straßen erforderlich.</p>	<p>³Satzungen nach Art. 5 Abs. 1 Satz 3 haben eine vorteilsgerecht abgestufte Eigenbeteiligung einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet vorzusehen.</p>	redaktionelle Änderung
	4	<p>Steht im Zeitpunkt des Satzungserlasses der Aufwand nach Absatz 1 noch nicht fest, so kann in Abweichung von Art. 2 Abs. 1 davon abgesehen werden, den Abgabesatz festzulegen; es müssen aber die wesentlichen Bestandteile der einzelnen Einrichtung in der Satzung nach Art und</p>		

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzentwurf basierend auf dem CSU-Entwurf (1. Lesung im Landtag am 15.10.2015, im Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport am 27.01.2016)	Anmerkungen der Verwaltung
		Umfang bezeichnet und der umzulegende Teil der Gesamtkosten bestimmt sein.		
	5	<p>¹Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorauszahlungen auf den Beitrag verlangt werden, wenn mit der Herstellung der Einrichtung begonnen worden ist.</p> <p>²Die Vorauszahlung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorauszahlende nicht beitragspflichtig ist.</p> <p>³Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorauszahlungsbescheids noch nicht entstanden, kann die Vorauszahlung zurückverlangt werden, wenn die Einrichtung bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht benutzbar ist.</p> <p>⁴Die Rückzahlungsschuld ist ab Erhebung der Vorauszahlung mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) jährlich zu verzinsen.</p> <p>⁵Ist eine Beitragspflicht bereits entstanden, können Vorschüsse auf den Beitrag erhoben werden, sofern die endgültige Beitragsschuld noch nicht berechnet werden kann.</p>	<p>¹Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorauszahlungen auf den Beitrag verlangt werden, wenn mit der Herstellung, <i>Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung</i> der Einrichtung begonnen worden ist.</p>	redaktionelle Anpassung
	6	<p>¹Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.</p> <p>²Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.</p>		
	7	<p>¹Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück oder dem Erbbaurecht, im Fall des Absatzes 6 Satz 2 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum; die öffentliche Last erlischt nicht, solange die persönliche Schuld besteht.</p> <p>²Der Duldungsbescheid, mit dem die öffentliche Last geltend gemacht wird, ist wie ein Leistungsbescheid zu vollstrecken.</p>		
	8	Ein Beitrag kann auch für öffentliche Einrichtungen erhoben werden, die vor Inkrafttreten der Abgabesatzung hergestellt, angeschafft, verbessert oder erneuert wurden.		

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzentwurf basierend auf dem CSU-Entwurf (1. Lesung im Landtag am 15.10.2015, im Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport am 27.01.2016)	Anmerkungen der Verwaltung
	9	<p>¹Der Beitragsberechtigte kann die Ablösung des Beitrags vor Entstehung der Beitragspflicht gegen eine angemessene Gegenleistung zulassen.²Das Nähere ist in der Beitragssatzung (Art. 2) zu bestimmen.</p> <p>²Das Nähere ist in der Beitragssatzung (Art. 2) zu bestimmen.</p> <p>³Die vertragliche Übernahme beitragsfähiger Aufwendungen ist auch im Rahmen städtebaulicher Verträge möglich; § 11 BauGB gilt entsprechend.</p>	<p>³Die vertragliche Übernahme beitragsfähiger Aufwendungen ist auch im Rahmen städtebaulicher Verträge möglich; § 11 <i>des Baugesetzbuchs (BauGB)</i> gilt entsprechend.</p>	redaktionelle Anpassung
	10	<p>¹Die Gemeinde kann im Einzelfall zur Vermeidung unbilliger Härten oder in anderen durch Satzung bestimmten Fällen zulassen, dass Beiträge nach Abs. 1 Satz 3 in Raten oder in Form einer Rente gezahlt werden.</p> <p>²Lässt die Gemeinde eine Verrentung zu, so ist der Beitrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist.</p> <p>³In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen.</p> <p>⁴Der jeweilige Restbetrag ist mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB jährlich zu verzinsen; in den Fällen des Satzes 1 Alternative 2 wird der Zinssatz in der Satzung bestimmt.⁵Der Beitragsschuldner kann am Ende jeden Kalenderjahres den Restbetrag ohne jede weitere Zinsverpflichtung tilgen.</p> <p>⁵Der Beitragsschuldner kann am Ende jeden Kalenderjahres den Restbetrag ohne jede weitere Zinsverpflichtung tilgen.</p> <p>⁶Die Jahresleistungen stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinn des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung gleich.</p>	<p>⁷Art. 3 Abs. 1 Nr. 4 des Kostengesetzes gilt nicht, wenn die Gemeinde in anderen durch Satzung bestimmten Fällen zulässt, dass Beiträge nach Abs. 1 Satz 3 in Form einer Rente gezahlt werden.</p> <p>⁸Die Sätze 4, 5 und 7 gelten für die Ratenzahlung entsprechend.</p>	<p>Bestimmung über die Kostenfreiheit von Billigkeitsmaßnahmen (Verrentung, Stundung) bei Vorliegen unbilliger oder erheblicher Härten. Bedingt jedoch eine Regelung in der jeweiligen Beitragssatzung.</p> <p>Eine Umsetzung dieser Bestimmung betrifft alle Forderungen gegenüber Abgabepflichtigen, für die Billigkeitsmaßnahmen nach dem KAG anzuwenden sind (Regelung fällt in den Zuständigkeitsbereich Ref. II).</p>
5a		Erschließungsbeitrag		Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die erstmalige Herstellung wird vollständig in Landesrecht überführt.

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzentwurf basierend auf dem CSU-Entwurf (1. Lesung im Landtag am 15.10.2015, im Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport am 27.01.2016)	Anmerkungen der Verwaltung
				Die Formulierungen wurden weitestgehend aus dem BauGB übernommen. Grundlegende Änderungen werden im Folgenden kommentiert.
	1	<p>In Bayern werden Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) mit der Maßgabe erhoben, daß Grünanlagen zur Erschließung der Baugebiete im Sinn des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht notwendig sind,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wenn sie über die unmittelbare Bedeutung und den unmittelbaren Nutzen für das Baugebiet hinausgehen, in dem sie ausgewiesen werden sollen; dies ist insbesondere dann der Fall, wenn Grünflächen wegen der Schaffung stadt- bzw. ortsteilübergreifender Grünzüge oder der Vernetzung vorhandener Grün- und Freizeiflächen sowohl von ihrer Größe als auch von ihrem Ausbau her baugebietsübergreifende Bedeutung haben, 2. wenn sie in einer ausreichenden Größe vorhanden sind und in ihrer bisherigen Beschaffenheit den Ansprüchen der anwohnenden Bevölkerung genügt haben, oder 3. wenn wegen des vorhandenen innerörtlichen Grüns ein städtebauliches Bedürfnis nach weiterer Begrünung nicht zu erkennen ist. 	<p><i>Die Gemeinden erheben zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der folgenden Vorschriften.</i></p>	
	2	<p>Bisheriger Abs. 2 wird neuer Abs. 4.</p>	<p><i>Erschließungsanlagen sind</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, 2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete, z.B. Fußwege oder Wohnwege), 3. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete; Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind, 4. Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen, soweit sie Bestandteil der in den Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, 5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinn des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind. 	

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzentwurf basierend auf dem CSU-Entwurf (1. Lesung im Landtag am 15.10.2015, im Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport am 27.01.2016)	Anmerkungen der Verwaltung
	3		<p><i>Grünanlagen zur Erschließung der Baugebiete sind nicht notwendig im Sinn des Abs. 2 Nr. 4,</i></p> <p><i>1. wenn sie über die unmittelbare Bedeutung und den unmittelbaren Nutzen für das Baugebiet hinausgehen, in dem sie ausgewiesen werden sollen; dies ist insbesondere dann der Fall, wenn Grünflächen wegen der Schaffung stadt- bzw. ortsteilübergreifender Grünzüge oder der Vernetzung vorhandener Grün- und Freizeitflächen sowohl von ihrer Größe als auch von ihrem Ausbau her baugebietsübergreifende ihrem Ausbau her baugebietsübergreifende Bedeutung haben,</i></p> <p><i>2. wenn sie in einer ausreichenden Größe vorhanden sind und in ihrer bisherigen Beschaffenheit den Ansprüchen der anwohnenden Bevölkerung genügt haben, oder</i></p> <p><i>3. wenn wegen des vorhandenen innerörtlichen Grüns ein städtebauliches Bedürfnis nach weiterer Begrünung nicht zu erkennen ist.</i></p>	Übernahme der Formulierung aus dem bisher Art. 5a Abs. 1 KAG.
	4	Die vertragliche Übernahme erschließungsbeitragsfähiger Aufwendungen ist auch im Rahmen städtebaulicher Verträge möglich; § 11 BauGB gilt entsprechend.		
	5		Art. 5 Abs. 1 Satz 6 gilt entsprechend.	Abs. 5 regelt die Möglichkeit der Abrechnung in Kostenspaltung (§ 127 Abs. 3 BauGB).
	6		<p>¹Das Recht, Abgaben für Anlagen zu erheben, die nicht Erschließungsanlagen sind, bleibt unberührt.</p> <p>²Dies gilt insbesondere für Anlagen zur Ableitung von Abwasser sowie zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser.</p>	
	7		<p>¹Für vorhandene Erschließungsanlagen, für die eine Beitragspflicht auf Grund der bis zum 29. Juni 1961 geltenden Vorschriften nicht entstehen konnte, kann auch nach diesem Gesetz kein Erschließungsbeitrag erhoben werden.</p> <p>²Dies gilt auch, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage mindestens 25 Jahre vergangen sind.</p>	Ein Erschließungsbeitrag ist verpflichtend für die erstmalige Herstellung einer Straße zu erheben um den Vorteil abzugelten, den ein Grundstückseigentümer in Bezug auf die Bebaubarkeit seines Grundstückes erfährt. Da regelmäßig erstmalig herzustellende Straßen mit der Baulandentwicklung einhergehen, die sich über einen mitunter sehr langen Zeitraum erstrecken kann, ist die Festlegung des Zeitpunktes, ab dem ein Erschließungsbeitrag nicht mehr erhoben werden darf, mit dem Baubeginn zu ver-

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzentwurf basierend auf dem CSU-Entwurf (1. Lesung im Landtag am 15.10.2015, im Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport am 27.01.2016)	Anmerkungen der Verwaltung
				<p>knüpfen nicht mit realistischen Herstellungszeiträumen vereinbar.</p> <p>In vielen Fällen ist die Fertigstellung nur in Teilabschnitten wirtschaftlich sinnvoll, z.B. wenn angrenzende Grundstück erst Zug um Zug bebaut werden können. In Bebauungsplangebiet ist dabei ein Zeitraum von über 20 Jahren eher die Regel als die Ausnahme (z.B. Röthenbach-Ost, Rehhof). Vielfach werden für die Finanzierung solcher Baugebiete Vorausleistungen für die Straßenherstellung verlangt, sog. "freiwillige" Vorausleistungen (nicht mittels Bescheid festgesetzt).</p> <p><u>Folgen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Beitragsausfälle von ganzen Baugebieten oder großen Teilen davon (gehen zu Lasten der Kommune und damit der Allgemeinheit) - Vorausleistungen müssen zurückgezahlt werden, sind jedoch bereits für den Ausbau verwendet worden (Finanzierungslücken). Größenordnung: 6stelliger Euro-Bereich, ggf. höher. Die Frage nach einer Verzinsung steht im Raum. - Die Übergangfrist von 5 Jahren durch das spätere Inkrafttreten dieser Bestimmung reicht für eine Kommune wie Nürnberg nicht aus, die vorgenannten Folgen zu begrenzen oder gar zu verhindern. - Überdies führt es zu Ungerechtigkeiten gegenüber den Grundstückseigentümern, deren Straße in kurzer Zeit hergestellt und abgerechnet werden kann und die hierfür ihren Beitrag entrichten müssen. Grundstückseigentümer erfahren im Falle eines Ausschlusses der Erschließungsbeitragsenthebung eine enorme Wertsteigerung ihrer Grundstücke durch die gesicherte Erschließung ohne jegliche Gegenleistung zu Lasten der Allgemeinheit.
	8		<p><i>Soweit für Erschließungsanlagen nach Abs. 7 oder Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b Doppelbuchst. bb Spiegelstrich 1 kein Beitrag mehr erhoben werden kann, gelten diese Erschließungsanlagen als erstmalig hergestellt; für Erschließungsanlagen im Sinn von Abs. 2 Nr. 1 gilt dies nur, wenn diese spätestens mit Ablauf der Fristen über eine den jeweiligen technischen Vorschriften für die Herstellung von Verkehrsflächen entsprechende für die Herstellung von Verkehrsflächen entsprechende Decke verfügen.</i></p>	<p>Die Schlüsse, die aus dieser Bestimmungen zu ziehen sind, sind von elementarer Bedeutung. Der Definition der "Verkehrsfläche" kommt dabei grundlegende Bedeutung zu. Im Erschließungsbeitragsrecht gilt der Anlagenbegriff, d.h. die Straße mit allen ihren Teileinrichtungen wie Fahrbahn, Gehwege, Parkflächen, Radwege, Grün, Beleuchtung und Kanal. Sofern also nur eine dieser Teilanlagen ganz oder nur teilweise nicht mit einer entsprechenden Decke versehen ist, würde sie wohl als nicht erstmalig</p>

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzentwurf basierend auf dem CSU-Entwurf (1. Lesung im Landtag am 15.10.2015, im Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport am 27.01.2016)	Anmerkungen der Verwaltung
				<p>hergestellt gelten. <u>Folgen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch Fristablauf gehen die Fertigstellung und der bisherige Ausbaaufwand zu Lasten der Kommune und damit der Allgemeinheit. - Entstehen von Finanzierungslücken durch den Wegfall der Erschließungsbeiträge und damit möglicherweise Gefährdung der Fertigstellung. - Die Forderung von einmaligen bzw. wiederkehrenden Beiträgen wäre nicht möglich, da diese die erstmalige Herstellung voraussetzen (betrifft die Teilanlagen, die technisch erstmalig hergestellt sind, die Erschließungsanlage in ihrer Gesamtheit jedoch noch nicht).
	9		<p><i>Mit Ausnahme der §§ 128 Abs. 2 und 135 Abs. 6 gelten die §§ 128 bis 135 BauGB sowie § 242 Abs. 2 bis 8 BauGB jeweils in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), entsprechend.</i></p>	
5b			Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen	
	1		<p><i>¹Die Gemeinden können durch Satzung bestimmen, dass anstelle der Erhebung einmaliger Beiträge nach Art. 5 Abs. 1 die jährlichen Investitionsaufwendungen für die in ihrer Baulast stehenden Verkehrseinrichtungen (Verkehrsanlagen) nach Abzug der Eigenbeteiligung (Abs. 4) als wiederkehrende Beiträge auf die beitragspflichtigen Grundstücke verteilt werden.</i></p>	<p>Die Bestimmung stellt es den Kommunen zur Wahl, welche Art von Beitrag - einmalig oder wiederkehrend - sie erheben will.</p> <p>Für einen Umstieg darf nicht nur die Beitragshöhe das Entscheidungskriterium sein. Wichtiger ist, ob eine rechtlich zulässige und vor allem dann auch rechtssichere Umsetzung für eine Großkommune überhaupt möglich ist. Der Verwaltungsaufwand zur Grundlagenschaffung für die Umstieg bzw. einen entsprechenden Satzungserlass sowie dann auch im Realbetrieb wird vielfach unterschätzt. Hier einige Beispiele, die immer bezogen auf das <u>gesamte Stadtgebiet</u> pro Jahr zu sehen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - steigende Portokosten (Mehraufwand: über 100.000 € für ca. 170.000 Bescheid - bisher 5.000-6.000) - Eigentümerermittlung (Grundbuch) mind. ca. 70.000 € - Prozesskosten - Arbeitsabläufe (Kosten- und Grundstücksermittlung, Abrechnung) wie für Einzelabrechnungen - Prüfung der Beitragsfähigkeit jeglicher Investitionsmaßnahme, die nicht nur Unterhalt ist - zusätzliches Personal

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzentwurf basierend auf dem CSU-Entwurf (1. Lesung im Landtag am 15.10.2015, im Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport am 27.01.2016)	Anmerkungen der Verwaltung
			<p><i>²In der Beitragssatzung kann geregelt werden, dass sämtliche in Satz 1 genannten Verkehrsanlagen des gesamten Gebiets oder einzelner, voneinander abgrenzbarer Gebietsteile der Gemeinde eine einheitliche öffentliche Einrichtung bilden, für deren Erneuerung oder Verbesserung vorteilsbezogene Beiträge für Grundstücke erhoben werden können, von welchen die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer dieser Verkehrsanlagen besteht.</i></p> <p><i>³Ein Nebeneinander von einmaligen und wiederkehrenden Beiträgen in der Gemeinde ist zulässig.</i></p> <p><i>⁴Die Entscheidung über die eine Einheit bildenden Verkehrsanlagen trifft die Gemeinde unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten.</i></p>	<p>Eine kostenneutraler Umstieg und Realbetrieb ist nicht möglich.</p> <p>Im Folgenden wird dies deutlich.</p> <p>In Großstädten ist die Bildung <u>1 Abrechnungseinheit</u> verfassungsrechtliche nicht zulässig. Für Nürnberg müssten eine <u>Vielzahl von Abrechnungseinheiten</u> nach den vom BVerfG vorgegebenen Abgrenzungskriterien gebildet werden (zusammenhängende bebauten Gebiete, Topografien, Bahnanlagen, Flüsse, größere Straßen usw.). Sie müssen rechtlich begründet sein. Stadtteilgrenzen spielen hierbei keine Rolle. Die Ausgewogenheit innerhalb der Abrechnungseinheiten ist zu beachten (z.B. Siedlungsstrukturen, reine Wohngebiete, Gewerbegebiete, Außenbereichsgrundstücke, Verkehrsanlagen mit typischer Nutzung). Die Abrechnungseinheit muss dem beitragspflichtigen Grundstück einen konkret-individuell zuordenbaren Vorteil vermitteln. Wie soll dieser feststellbar sein?</p> <p>Diese Möglichkeit birgt ein hohes Maß an Beitragsungerechtigkeiten und lässt die Beitragserhebung willkürlich erscheinen. Eine rechtliche Begründung, wo wiederkehrende Beiträge in Abrechnungseinheiten und in welchen Gebieten einmalige Beiträge erhoben werden, ist rechtssicher wohl nicht möglich und den potentiellen Beitragspflichtigen auch nicht vermittelbar.</p> <p>Die Beachtung örtlicher Gegebenheiten bei der Bildung von Abrechnungseinheiten stellt Großkommunen vor kaum zu lösende Probleme. Wer genau legt diese fest? Immer bezogen auf das gesamte Stadtgebiet ist Folgendes zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art und Anzahl der Verkehrsanlagen - Sind sie erstmalig hergestellt (<u>alle</u> Verkehrsanlagen sind auf ihre erstmalige Herstellung hin zu begutachten) - Sind sie bei Inkrafttreten der Satzung gewidmet - unzusammenhängende Baugebiete, topographische Besonderheiten, Bahnanlagen, Flüsse oder größere Straßen mit trennender Wirkung - Straßen mit unterschiedlicher typischer Nutzung - Gebiete mit strukturell gravierend unterschiedlichem Straßenausbauaufwand

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzentwurf basierend auf dem CSU-Entwurf (1. Lesung im Landtag am 15.10.2015, im Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport am 27.01.2016)	Anmerkungen der Verwaltung
			<p>^bWerden Verkehrsanlagen einzelner, voneinander abgrenzbarer Gebietsteile als einheitliche öffentliche Einrichtung bestimmt, ist dies zu begründen und in der Satzung entsprechend festzulegen.</p>	<p>Diese Aufzählung ist nicht abschließend. <u>Folgen:</u> - Die Abrechnungseinheiten können durch den Beitragspflichtigen nicht nachgeprüft werden (keine Transparenz möglich) - Konfliktpotential steigt</p>
	2		<p>¹Bei der Ermittlung des Beitragssatzes kann anstelle der jährlichen Investitionsaufwendungen vom Durchschnitt der im Zeitraum von bis zu fünf Jahren zu erwartenden Aufwendungen ausgegangen werden.</p> <p>²Weichen nach Ablauf dieses Zeitraums die tatsächlichen von den im Durchschnitt erwarteten Aufwendungen ab, ist das Beitragsaufkommen der folgenden Jahre entsprechend auszugleichen.</p> <p>³Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, in jedem Jahr Aufwendungen zu tätigen.</p> <p>⁴Soweit einmalige Beiträge nach Art. 5 Abs. 1 für Verkehrsanlagen noch nicht entstanden sind, können die Gemeinden den vor Inkrafttreten der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge angefallenen beitragsfähigen Investitionsaufwand verteilt auf einen Zeitraum von höchstens 20 Jahren bei der Ermittlung des Beitragssatzes berücksichtigen.</p>	<p>Die Möglichkeit der Durchschnittsberechnung ermöglicht zwar einen gleichbleibenden Beitrag über fünf Jahre, es bleibt aber weiterhin bei Beitragsschwankungen, da nach Ablauf des Kalkulationszeitraums die tatsächlichen Kosten abgerechnet werden müssen, wobei Differenzen in den Folgejahren auszugleichen sind. <u>Folgen:</u> - Beitragsschwankungen - Unsicherheit über künftige Beitragshöhe - Eingeschränkter Handlungsspielraum bei Planungen und Investitionen unter dem Aspekt der Ausgewogenheit der Beiträge pro Jahr und der Abrechnungseinheiten</p> <p>Dies steht in Widerspruch zum eigentlichen Sinn der wiederkehrenden Beiträge, die ja gerade dem Beitragspflichtigen die Unsicherheit hinsichtlich der Beitragshöhe nehmen sollen. Voneinander abweichende Investitionen in den Abrechnungseinheiten führen zwangsläufig zu Ungleichgewichten und damit zu Beitragsverschiebungen.</p> <p>Für Nürnberg nicht von Bedeutung, da einmalige Beiträge nach der Straßenausbaubeitragssatzung erhoben werden.</p>
	3		<p>¹Die nach Art. 5 Abs. 3 festzulegende Eigenbeteiligung muss dem Verkehrsaufkommen in der einheitlichen öffent-</p>	<p>Die Höhe der Eigenbeteiligung hängt von der gebildeten Abrechnungseinheit und den sich darin befindlichen Ver-</p>

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzentwurf basierend auf dem CSU-Entwurf (1. Lesung im Landtag am 15.10.2015, im Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport am 27.01.2016)	Anmerkungen der Verwaltung
			<p><i>lichen Einrichtung entsprechen, das nicht den Beitragspflichtigen zuzurechnen ist.</i></p> <p>²<i>Sie beträgt mindestens 25 Prozent.</i></p>	<p>kehrsanlagen ab. Dies erfordert - wieder für das ganze Stadtgebiet - die Ermittlung der Straßenart und der Einstufung (z.B. Anliegerstraßen, HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRASSEN, befahrbare oder unbefahrbare Wege, klassifizierte Straßen etc.). Um für eine Abrechnungseinheit den Eigenanteil festzulegen, ist ein Vergleich aller Abrechnungseinheiten erforderlich.</p> <p>Nachdem das Straßennetz sowie die Einstufung der jeweiligen Verkehrsanlage der Veränderung unterworfen sind, genügt eine einmalige Erhebung der Daten zum Satzungserlass nicht, sondern bedingt eine ständige Überprüfung immer bezogen auf das ganze Stadtgebiet.</p> <p>Die Formulierung "mindestens" weist auf eine vorzunehmende Staffelung der Eigenbeteiligung ähnlich dem Differenzierungsgebot bei den einmaligen Straßenausbaubeiträgen hin. Das Gesetz schweigt sich jedoch über den Rahmen der Staffelmöglichkeiten aus, sodass hier ebenfalls Konfliktpotential enthalten ist (Willkür).</p>
	4		<p>¹<i>Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.</i></p> <p>²<i>Auf die Beitragsschuld können ab Beginn des Kalenderjahres, in dem die Beitragsschuld entsteht, angemessene Vorauszahlungen nach Art. 5 Abs. 5 Satz 1 und 2 verlangt werden.</i></p>	<p>Diese Möglichkeit ist nur von untergeordneter Bedeutung, da die Forderung von Vorausleistungen den gleichen Sach- und Kostenaufwand auslöst, wie die eigentliche Abrechnung und schon allein aus Zeitgründen auch schon bei einmaligen Straßenausbaubeiträgen nicht zur Anwendung kam.</p>
	5		<p>¹<i>Die Gemeinden treffen durch Satzung Überleitungsregelungen für die Fälle, in denen vor oder nach der Einführung der wiederkehrenden Beiträge Erschließungsbeiträge nach Art. 5a oder Ausgleichsbeträge nach dem Baugesetzbuch oder Kosten der erstmaligen Herstellung auf Grund öffentlich-rechtlicher Verträge, insbesondere Erschließungsverträge, sonstiger städtebaulicher Verträge oder Durchführungsverträge zu einem Vorhaben- und Erschließungsplan nach dem Baugesetzbuch oder für Verkehrsanlagen einmalige Beiträge nach Art. 5 Abs. 1 geleistet wurden oder noch zu leisten sind.</i></p> <p>²<i>Dabei ist ein Zeitraum von höchstens 20 Jahren zu bestimmen, innerhalb dessen die Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags nicht berücksich-</i></p>	<p>Für die Umsetzung dieser "Verschonungsregelung" sind wiederum Ermittlungen bezogen auf das gesamte Stadtgebiet erforderlich sowie eine ständige Sachstandsüberprüfung.</p> <p>Für die Feststellung, ob im Einzelfall die Verschonungsregelung greift, müssten in Nürnberg über 100.000 Grundstücke in mehreren tausend Abrechnungsakten der letzten 20 Jahre nach den entsprechenden Kriterien überprüft werden. Dabei ergibt sich insbesondere die Schwierigkeit wie Grundstücke zu bewerten sind, deren Fläche sich in der Zwischenzeit verändert hat oder die jetzt einen anderen Status (früher Ackerfläche und geringe Beitragsbelastung jetzt aber Wohnbaufläche) bei der potentiellen Neuveranlagung besitzen (Grundstückshistorie).</p>

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzentwurf basierend auf dem CSU-Entwurf (1. Lesung im Landtag am 15.10.2015, im Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport am 27.01.2016)	Anmerkungen der Verwaltung
			<p>tigt und nicht beitragspflichtig werden.</p> <p>³Bei der Bestimmung des Zeitraums sollen die übliche Nutzungsdauer der Verkehrsanlagen und der Umfang der einmaligen Belastung berücksichtigt werden.</p> <p>⁴Stellen Gemeinden von wiederkehrenden Beiträgen auf einmalige Beiträge nach Art. 5 um, sind vor der Umstellung geleistete wiederkehrende Straßenausbaubeiträge auf den nächsten Einmalbeitrag anzurechnen.</p> <p>⁵In der Satzung ist der Umfang der Anrechnung nach Satz 5 zu bestimmen; dabei ist der Zeitraum der üblichen Nutzungsdauer der Verkehrsanlagen zu berücksichtigen.</p> <p>⁶Wiederkehrende Beiträge, deren Zahlung, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht, länger als der Zeitraum der üblichen Nutzungsdauer zurückliegt, können auf den einmaligen Beitrag nicht angerechnet werden.</p>	
	6		<p>¹Die Art. 5 Abs. 8 und 10, Art. 13 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 7 sind auf die wiederkehrenden Beiträge nicht anzuwenden.</p> <p>²Art. 5 Abs. 1a gilt entsprechend vor der erstmaligen Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen.</p> <p>³Im Übrigen findet Art. 5 entsprechende Anwendung, soweit er nicht ausdrücklich nur für einmalige Beiträge gilt.</p>	Informationspflicht.
13		Anwendung von Vorschriften der Abgabenordnung		
	6	(Bisheriger Abs. 6 wird neuer Abs. 8.)	<p>¹Die Gemeinde kann in der Erschließungsbeitragsatzung bestimmen, dass Erschließungsbeiträge bis zu einem Drittel des zu erhebenden oder bereits erhobenen Betrags erlassen werden, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlagen mindestens 25 Jahre vergangen sind und die Beitragspflichten im Zeitraum vom 1. April 2012 bis 31. März 2021 entstanden sind oder entstehen.</p> <p>²Ein weitergehender Erlass nach § 227 AO bleibt unberührt.</p>	Ein teilweiser Erlass beseitigt nicht die Ungleichbehandlung derjenigen, die ihren Erschließungsbeitrag in voller Höhe geleistet haben, gegenüber denjenigen, die nicht mehr herangezogen werden können. Im Gegenteil. Es wird eine neue privilegierte Gruppe geschaffen. Die Kommune und damit die Allgemeinheit werden dadurch belastet. Von dieser Option ist daher abzuraten.
	7		<p>¹Die Gemeinden können durch Satzung bestimmen, dass Beiträge nach Art. 5 Abs. 1 Satz 3 im Einzelfall erlassen werden, soweit diese das 0,4-fache des Verkehrswerts des beitragspflichtigen Grundstücks überschreiten; den überschießenden Anteil hat die Gemeinde zu tragen.</p> <p>²Maßgebend ist der Verkehrswert zu dem Zeitpunkt, in dem die Gemeinde über die Maßnahme im Sinn von Art. 5</p>	Ein Erlass gekoppelt an den Verkehrswert des beitragspflichtigen Grundstückes ist für Nürnberg nicht realistisch. Ausgehend davon, dass Nürnberg hinsichtlich der Grundstücksverkehrswerte eher auf hohem Niveau liegt und das Beitragsniveau - belegbar durch statistische Auswertungen aus jüngster Vergangenheit - entgegen anderslautender Pressepublikationen keine derartige Höhe erreicht, die

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzentwurf basierend auf dem CSU-Entwurf (1. Lesung im Landtag am 15.10.2015, im Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport am 27.01.2016)	Anmerkungen der Verwaltung
			<i>Abs. 1 Satz 3 entscheidet.</i>	eine solche Erlassregelung zum Einsatz kommen ließe, ist von einer derartigen Satzungsbestimmung abzuraten.

Stadt Nürnberg, SÖR/V-4, 23. Februar 2016