

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0270/2016**

Datum: 04.03.2016

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
65 - Tiefbauamt

**Betrifft: Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Eberswalde
(Erschließungsbeitragssatzung)**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	12.04.2016	Vorberatung
Hauptausschuss	21.04.2016	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	28.04.2016	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Eberswalde (Erschließungsbeitragssatzung).

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Anlage – Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Eberswalde (Erschließungsbeitragssatzung)

Fin. Auswirkungen: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Haus- haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
a) Ergebnishaushalt:					
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer: 65060088, 65060089, 65060006)					
2017	Einzahlung	54.10	688100	1.259.000,00	225.000,00
2018	Einzahlung	54.10	688100	453.000,00	61.000,00
2019	Einzahlung	54.10	688100	1.755.000,00	57.000,00
2020	Einzahlung	54.10	688100	1.141.000,00	16.000,00
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung: siehe Punkt 4 der Sachverhaltsdarstellung					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

1. Vorwort

Die zurzeit bestehende Erschließungsbeitragssatzung entspricht den materiellen Anforderungen der 1990'er Jahre. Bisher wurde sie weder inhaltlich geändert noch der laufenden Rechtsprechung angepasst. Lediglich wegen formeller Mängel bei der Bekanntmachung wurde die Erschließungsbeitragssatzung aus dem Jahr 1992 sowohl 1998 als auch 2004 neu bekanntgegeben.

Durch die vorliegende Neufassung wird die Erschließungsbeitragssatzung an die aktuelle Rechtsprechung und an die straßenbauliche Entwicklung angepasst. Gleichzeitig wird der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Erschließungsaufwand von 90 % auf 60 % verringert.

2. Zielsetzung

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Strategie Eberswalde 2030“ (INSEK) hat sich die Stadt Eberswalde als oberes Entwicklungsziel „Einwohner gewinnen und halten“ gesetzt. Dieses Ziel kann unter anderem durch Umgestaltung bestehender Regelungen hinsichtlich finanzieller Belastungen erreicht werden.

Bei der Herstellung von Straßen sind nach bundesgesetzlichen Bestimmungen Beiträge von den Grundstückseigentümern zu erheben. Mit der neu gefassten, vorliegenden Erschließungsbeitragssatzung wird die finanzielle Belastung der betroffenen Grundstückseigentümer vermindert, denn der Anteil der Grundstückseigentümer wird von 90 % auf 60 % herabgesetzt. Die Verwaltung sieht darin eine Möglichkeit nicht nur Einwohner zu halten sondern auch neue Einwohner zu gewinnen.

Durch die Herabsetzung des Anteils der Beitragspflichtigen ist die finanzielle Belastung, die bei der Herstellung einer Straße für die Grundstückseigentümer entsteht, weitaus geringer. Das beeinflusst in positiver Hinsicht nicht nur die Entscheidung Bauwilliger und am Wohnbaustandort Eberswalde interessierte Bürger, sondern hat auch zur Folge, dass aufgrund des Mitbestimmungsverfahrens mehr Straßen hergestellt werden und sich dadurch das Wohnumfeld verbessert und aufgewertet wird. Die damit verbundene Steigerung der Wohn- und Lebensqualität fördert das genannte Entwicklungsziel aus dem INSEK.

Eine weitere positive Wirkung ist die Verringerung des Aufwandes für die Straßenunterhaltung. Reparatur- und Instandsetzungsmaßnahmen an hergestellten Straßen werden weitgehend minimiert. Eine unbefestigte Straße wird bis zu zweimal im Jahr Instand gesetzt; eine befestigte Straße hingegen alle fünf bis acht Jahre.

3. Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB tragen die Gemeinden mindestens 10 % des beitragsfähigen Aufwands. Die Festsetzung dieser Mindestgrenze berechtigt die Stadt Eberswalde, den Anteil am Aufwand durch fehlerfreies Ausüben ihres Ermessens selbst festzulegen.

Eine Höchstgrenze ist gesetzlich nicht festgelegt. Nach herrschender Rechtsmeinung darf jedoch der Gemeindeanteil am Aufwand nicht größer sein als der auf die Beitragspflichtigen umzulegende Anteil. Die mit der vorliegenden Erschließungsbeitragssatzung festgesetzten Anteile (Anteil Stadt: 40 %, Anteil Beitragspflichtige: 60 %) sind entsprechend der herrschenden Rechtsmeinung.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Erhöhung des Anteils der Stadt Eberswalde von 10 % auf 40 % hat finanzielle

Auswirkungen; die betroffenen Grundstückseigentümer zahlen etwa 30 % weniger Beiträge. Die Auswirkungen sind jedoch in Zahlen nicht seriös zu beziffern beziehungsweise prognostizierbar, da die zukünftigen Abrechnungsgebiete und Herstellungskosten nicht vorliegen. Nach Abwägung der strukturpolitischen Zielsetzung „Einwohner gewinnen und halten“ im Zusammenhang mit den Mindereinnahmen schlägt die Verwaltung vor, den Anteil der Grundstückseigentümer von 90 % auf 60 % zu senken.

5. Änderungen

Im Übrigen wird geändert:

- Redaktionelle Änderungen (zum Beispiel: Zusammenfassung von §§ 2 und 3 alte Fassung, neue fortlaufende Nummerierung der Paragraphen, bürgerfreundlichere Formulierungen)
- Anpassung an straßenbauliche Entwicklung (zum Beispiel: Streichung von „Mopedwege“, Einfügen von „Mischflächen“)
- Vereinfachte Regelungen (Streichung des § 4 alte Fassung: die Nennung des Umfangs des beitragsfähigen Aufwandes gehört nicht zum vorgeschriebenen Mindestinhalt und ergibt sich zudem aus dem Gesetz und der Rechtsprechung)
- Verbesserte Systematik und Anpassung an die laufende Rechtsprechung der Regelungen über die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes (§ 5 neue Fassung)
- Streichung des Tatbestandes Grunderwerb als Herstellungsmerkmal (§ 7 neue Fassung)

Von einer Synopse wird abgesehen, da von der Systematik her eine neue Satzung erlassen wird.