

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0410/2017**

Datum: 02.01.2017

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
65 - Tiefbauamt

Betrifft: 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Eberswalde (Erschließungsbeitragssatzung)

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	07.02.2017	Vorberatung
Hauptausschuss	16.02.2017	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	21.02.2017	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage 1 beigefügte 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Eberswalde (Erschließungsbeitragssatzung).

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 – 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Eberswalde (Erschließungsbeitragssatzung)

Fin. Auswirkungen: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" 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:)					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt vor: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung:					
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:

Gemäß der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Eberswalde (Erschließungsbeitragssatzung) ist bei der Umlage des beitragsfähigen Aufwandes die Nutzung der Grundstücke zu berücksichtigen. Dabei ist u.a. die Anzahl der **Vollgeschosse** zu ermitteln. Der Begriff Vollgeschoss ist entsprechend § 5 Absatz 3 Satz 2 Erschließungsbeitragssatzung nach der Definition der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) auszulegen. Nach der bisherigen BbgBO waren Vollgeschosse alle „*oberirdischen Geschosse, wenn ihre Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen.*“

Die BbgBO wurde im Mai 2016 neu gefasst. Jetzt ist der Begriff des Vollgeschosses nicht mehr direkt definiert. Lediglich die Übergangsvorschriften des § 89 Absatz 2 BbgBO beinhalten den Begriff des Vollgeschosses und verweisen diesbezüglich auf eine weitere

Rechtsnorm - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) : „...solange die Baunutzungsverordnung zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gilt der Begriff des Vollgeschosses entsprechend der BbgBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008“ [bisherige Fassung]. Die BauNVO verweist gemäß § 20 Absatz 1 BauNVO auf Landesrecht: „...Geschosse gelten als Vollgeschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind...“. Somit wäre in Bezug auf den Begriff des Vollgeschosses die Erschließungsbeitragssatzung vorerst nicht zu ändern. Dennoch schlägt die Verwaltung aus folgenden Gründen die Änderung vor:

Die derzeitige Erschließungsbeitragssatzung verwendet den so genannten *dynamischen* Begriff des Vollgeschosses. Er bezieht sich auf zwei unterschiedliche Rechtsnormen (BbgBO und Baunutzungsverordnung), die veränderbar sind. Das erschwert die Klarheit und einfache Anwendung der Satzung. Mit dem so genannten *statischen* Begriff des Vollgeschosses ist dieser klar und eindeutig definiert. Er hat keinen Bezug auf andere veränderbare Rechtsnormen und die Rechtsanwendung ist transparenter und praktikabler.

Bisherige Fassung der Satzung	Neue Fassung der Satzung
„...Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse, die nach der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind und zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt werden können und Geschosse, die rein tatsächlich so genutzt werden...“	„...Dabei sind Vollgeschosse alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse) sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse.“
so genannter <i>dynamischer</i> Begriff	so genannter <i>statischer</i> Begriff
bezieht sich auf andere Rechtsnormen (BbgBO und Baunutzungsverordnung), die veränderbar sind	ist klar und eindeutig geregelt hat keinen Bezug auf andere veränderbare Rechtsnormen
erschwert die Verständlichkeit und Anwendung der Satzung	dient der Transparenz und der Praktikabilität