



Stadt Leutkirch

---

Sitzungsvorlage  
Nr. GR 028/2021

Az.: 626.29

Datum: 09.03.2021

Sachbearbeiter/in: Martina Gaile

Befangenheit:

Beratungsfolge	Zweck	Status	Datum	TOP
Gemeinderat	Information	öffentlich	22.03.2021	8.c

Endausbau "Nannenbacher Weg" in Engerzhofen - Erschließungsbeitragsveranlagung:

Bekanntgabe zu Anfragen der Stadträtin Claudia Maier sowie der Stadträte Gottfried Härle und Waldemar Westermayer vom 01.03.2021

Begründung:

In öffentlicher Gemeinderatssitzung am 01.03.2021 gab es Nachfragen, ob es hinsichtlich der Veranlagung von Erschließungsbeiträgen Regelungen in den jeweiligen Grundstückskaufverträgen gibt.

Entsprechende Regelungen zur Kostentragung von künftigen Erschließungsbeiträgen enthalten die Kaufverträge zu den Grundstücken Flst.Nrn. 2011/3, 2063/2 2063/3 und 2060.

Für die Grundstücke Flst.Nrn. 2011, 2011/1 und 2011/4 liegen keine Unterlagen hinsichtlich möglicher Regelungen zu Erschließungsbeiträgen vor. Die Bebauung ist hier bereits Mitte der 60er Jahre erfolgt.

Der Erschließungsbeitragsatz, welcher auf Grundlage der Kostenschätzung des Ingenieurbüros Wasser-Müller vom 13.10.2020 ermittelt wurde, beträgt pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 23,49 €.

Der Bodenrichtwert als durchschnittlicher Preis für bebaute bzw. erschlossene Grundstücke lag in der Gemarkung Gebrazhofen für baureife Wohnbauflächen am 31.12.2002 bei 40,00 – 75,00 € (ohne Beiträge). Eine Überprüfung hat ergeben, dass die Kaufpreise für unerschlossenes Bauland zum Zeitpunkt des Erwerbs 2003/2004 im unteren Bereich dieses Rahmens lagen.

Weiterhin gab es Nachfragen, zum Gemeindeanteil an den beitragsfähigen Kosten und ob dieser ggf. erhöht werden kann. Am 17.03.2005 hat der Landtag, fast zehn Jahre nach der Übertragung



## Stadt Leutkirch

---

der Gesetzgebungskompetenz für des Erschließungsbeitragsrecht vom Bund auf die Länder, das Gesetz zur Neuregelung des kommunalen Abgabenrechts beschlossen, mit dem das bislang bundesrechtlich geregelte Erschließungsbeitragsrecht zum 01.10.2005 in Landesrecht übernommen wurde.

Unter anderem gehörte zu den Neuregelungen, dass der bisherige „Mindest“-Gemeindeanteil von 10 % auf 5 % der beitragsfähigen Kosten abgesenkt wurde. Dadurch, dass sich die Ermächtigungsgrundlage, das Kommunalabgabengesetz, geändert hat, war es erforderlich eine neue Erschließungsbeitragsatzung zu beschließen. Dieser Beschluss wurde in der Gemeinderatssitzung vom 24.10.2005 gefasst. Nach den Mustervorgaben des Gemeindetags beinhaltete der Beschluss unter anderem, dass der Gemeindeanteil im § 5 der Erschließungsbeitragsatzung auf 5 % festgesetzt wurde.

Mit Urteil vom 30.06.2010 (Az: 2 S 2052/09) hat der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg entschieden, dass die Festlegung auf den gesetzlichen Gemeindeanteil in Höhe von 5 % zwingend sei. Eine davon abweichende Regelung über einen höheren Anteil in der Erschließungsbeitragsatzung sei nicht zulässig und eine satzungsgemäße Wiederholung des gesetzlichen Eigenanteils nur deklaratorisch. In der Folge wurde das Kommunalabgabengesetz dahingehend angepasst. Ein Ermessen bzw. ein Spielraum ist nicht gegeben.

Der Wortlaut im § 23 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz (KAG) lautet:

*„Der Beitragsberechtigte hat 5 Prozent der beitragsfähigen Kosten für die erstmalige Herstellung der in § 33 Satz 1 genannten Erschließungsanlagen selbst zu tragen.“*

In der Gemeinderatssitzung wurde auch der Punkt Umstufung von Gemeindeverbindungs- auf Ortsstraße diskutiert. Hierzu daher eine weitergehende Erläuterung:

Aufgrund der städtischen Erschließungsbeitragsatzung unterliegen Anbaustraßen der Beitragspflicht. Sobald eine bisherige Gemeindeverbindungsstraße auch dem Anbau von Grundstücken im bauplanungsrechtlichen Innenbereich dient, findet für dieses Straßenteilstück ein Funktionswandel zu einer Anbaustraße statt. Denn straßenrechtlich ist für das Vorliegen einer Verbindungsfunktion erforderlich, dass die Straße außerhalb der geschlossenen Ortslage oder außerhalb eines durch Bebauungsplan bzw. Satzung festgesetzten Baugebiets verläuft.

Im Fall des „Nannenbacher Wegs“ ist der Straßenabschnitt, der im Innenbereich liegt, in der durch den Gemeinderat beschlossenen und im Jahr 2003 in Kraft getretenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Engerazhofen festgesetzt.



Stadt Leutkirch

Finanzielle Auswirkung:

- Ja Abwicklung im laufenden Haushaltsjahr, s. Finanzierung
- Ja Mehrjahresvorhaben des Finanzhaushalts, s. Finanzierungsübersicht
- Nein

Gesamtkosten der Maßnahme(n) Beschaffungs-/ Herstellungskosten		€	Jährliche Folgekosten/ -lasten <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein			
Finanzierung:						
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Fin.-HH	Inv.-Nr.:	KoSt.:	Kostenträger:	HH-Jahr:	
	<input type="checkbox"/> Erg.-HH	Sachk.:	KoSt.:	Kostenträger:	HH-Jahr:	
<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> überplanmä- Big <input type="checkbox"/> außerplanmä- Big					
Förderung möglich: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> zu prüfen						



Stadt Leutkirch

---

### Familienverträglichkeitsprüfung

Die vorgesehene Maßnahme:

- hat keine bedeutsame Auswirkung auf die Familien in Leutkirch im Allgäu  
 hat Auswirkungen auf die Familien in Leutkirch im Allgäu.

Folgende Lebensbereiche von Familien sind betroffen:

Die getroffene Entscheidung trägt zu folgender Verbesserung der Lebensbedingungen für Familien in Leutkirch im Allgäu bei:

Die geplante Entscheidung hat folgende negativen Auswirkungen auf Familien in Leutkirch im Allgäu:

Beschlussvorschlag:

---