

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Siebte Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages - Erschließungsbeitragssatzung - vom 29. Juni 2001**

**Beschlussorgan**

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Verkehrsausschuss	25.08.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen	31.08.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Finanzausschuss	07.09.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Rat	10.09.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Rat beschließt den Erlass der siebten Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages - Erschließungsbeitragssatzung - vom 29. Juni 2001 in der als Anlage zu diesem Beschluss paraphierten Fassung.

**Alternative:**

keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten    b) Sachkosten	
	€	%	€	€	€
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)		

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Bei der Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist grundsätzlich das Buchgrundstück Anknüpfungspunkt für die Verteilung des beitragsfähigen Aufwands, d. h. ein erschlossenes Grundstück ist im Regelfall mit der gesamten Grundstücksfläche zu berücksichtigen.

Liegt ein Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, gilt dies nahezu ausnahmslos. Nur wenn der Plan Festsetzungen trifft, die die Erschließungswirkung einer bestimmten Anlage eindeutig auf eine Grundstücksteilfläche begrenzen, können sich Abweichungen ergeben.

Bei Grundstücken im unbeplanten Bereich gilt zwar ebenfalls die zuvor genannte Regel, es ist jedoch zu prüfen, ob sich die Erschließungswirkung der abzurechnenden Anlage tatsächlich auf die gesamte Fläche der erschlossenen Grundstücke erstreckt. Dies kann entweder durch die individuelle Prüfung für jedes Grundstück oder durch die Festlegung einer sogenannten „Tiefenbegrenzung“ in der Erschließungsbeitragsatzung geschehen. Letztere legt generalisierend fest, bis zu welcher Tiefe ein Grundstück als erschlossen anzusehen ist.

Die geltende Erschließungsbeitragsatzung vom 29.06.2001 sieht in § 5 Abs. 3 eine Tiefenbegrenzung nur für Grundstücke vor, die außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegen und nicht vollständig dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen sind. Dies entsprach der bei Erlass der Satzung vordringenden Auffassung in Rechtsprechung und Literatur. Hiernach kam eine begrenzte Erschließungswirkung - von besonderen Einzelfällen abgesehen - nur dann in Betracht, wenn ein Grundstück nicht vollständig im Innenbereich lag und damit nicht vollständig „Baulandqualität“ i. S. d. § 131 Abs. 1 BauGB aufwies. Der Tiefenbegrenzung in der Satzung kam damit die Eigenschaft zu, die im Einzelfall schwierige Abgrenzung von Innen- und Außenbereich generalisierend zu regeln.

Gegen die Einschränkung des Instituts der begrenzten Erschließungswirkung auf die Abgrenzung von Innen- und Außenbereich hat sich das Bundesverwaltungsgericht in seiner jüngeren Rechtsprechung gewandt, an der es trotz heftiger Kritik aus der Literatur festgehalten hat (Urteil vom 01.09.2004, 9 C 15.03 und Beschluss vom 26.04.2006, 9 B 1.06). Hiernach ist auch bei vollständig dem Innenbereich zuzurechnenden Grundstücken im Einzelfall zu prüfen, ob ein Grundstück möglicherweise „übertief“ ist und deshalb im hinteren Bereich keinen Erschließungsvorteil erfährt, sofern nicht die Beitragsatzung eine generelle Tiefenbegrenzung für den unbeplanten Bereich enthält.

Um diese Abgrenzungsschwierigkeiten zu vermeiden, soll die Erschließungsbeitragsatzung gem. dem beigefügten Satzungsentwurf (Anlage 1) dergestalt geändert werden, dass eine allgemeine Tiefenbegrenzung für Grundstücke im unbeplanten Bereich eingeführt wird. An der im bisherigen Satzungstext enthaltenen Tiefe von 40,0 m wird festgehalten. Dies entspricht der Regelung in der Erschließungsbeitragsatzung 1988 sowie der geltenden Straßen-

baubeitragssatzung. Um die tatsächliche Grundstücksausnutzung gerecht bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwands zu berücksichtigen, enthält die vorgesehene Tiefenbegrenzung die Einschränkung, dass sie nicht anzuwenden ist, wenn und soweit die bauliche oder beitragsrechtlich vergleichbare Nutzung über die Grenze von 40,0 m hinausgeht.

Die vorgesehene Neuregelung vereinfacht das Abrechnungsverfahren unter Berücksichtigung der höchstrichterlichen Rechtsprechung. Für die Beitragspflichtigen wird die berücksichtigte Grundstücksfläche transparenter und nachvollziehbarer. Zudem wird sich zukünftig vermehrt die Problematik stellen, dass gleichzeitig Abrechnungen nach dem Baugesetzbuch (Erschließungsbeiträge) und dem Kommunalabgabengesetz NRW (Straßenbaubeiträge) für unterschiedliche Teile einer Anlage erfolgen. Im Bereich der Straßenbaubeiträge findet sich in der aktuellen Beitragssatzung vom 28.02.2005, der maßgeblichen Rechtsprechung des hier letztinstanzlich zuständigen OVG Münster folgend (Urteil vom 30.10.2001, 15 A 5184/99), eine allgemeine Tiefenbegrenzung. Hier ist den Eigentümerinnen und Eigentümern der betroffenen Grundstücke kaum zu vermitteln, dass ein und dasselbe Grundstück je nach Beitragsart mit unterschiedlichen Flächen berücksichtigt wird.

Eine Alternative zu dem Beschlussvorschlag besteht nicht. Ohne die Satzungsänderung bleibt es bei der bestehenden Satzungsregelung.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1**