

Vorlagen-Nr.: BV/0583/2021-2026		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 13.11.2023	
DER BÜRGERMEISTER	Ansprechpartner/in: Frau Schweitzer	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Liegenschaften	04.12.2023	Ö
Verwaltungsausschuss	12.12.2023	N
Rat der Stadt Jever	21.12.2023	Ö

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeister
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

Beratungsgegenstand:

Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung

Sachverhalt:

Das Gebiet des Beitragsrechts ist stark geprägt von Gerichtsurteilen und Kommentaren. Da die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Jever aus dem Jahr 1987 stammt, musste sie neu erstellt werden, um an die geltende Rechtsprechung angepasst zu werden.

Die neue Fassung wurde, soweit rechtlich möglich, an die Straßenausbaubeitragssatzung 2020 angepasst, um ein einheitliches Bild zu gewähren.

Insbesondere sind nun die Kosten für die Fremdfinanzierung, Ausgleichsmaßnahmen und die vom Personal der Stadt Jever erbrachten Werk- und Dienstleistungen zum beitragsfähigen Aufwand hinzuzuzählen.

Des Weiteren wurde §16 der Erschließungsbeitragssatzung angepasst. Bisher wurde zur Feststellung des Ablösungsbetrages, der für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage entstehende Erschließungsaufwand, anhand der Kosten für vergleichbare Erschließungsanlagen ermittelt und nach Maßgabe des § 7 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke verteilt.

Aus finanzpolitischen Gründen sollte die Satzung angepasst werden, um eine Mehrbelastung der Stadt Jever zu vermeiden. Hinzukommend kann auch eine Mehrbelastung der Beitragspflichtigen vermieden werden.

In der neuen Fassung der Erschließungsbeitragssatzung wird für die Feststellung des Ablösungsbetrages für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage voraussichtlich entstehenden Erschließungsaufwand der abzurechnenden

Erschließungsanlage ermittelt und nach Maßgabe der §§ 7 bis 9 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke verteilt.

Mit diesen Änderungen wird eine steigende oder sinkende Inflationsrate, wie in den letzten Jahren, berücksichtigt. Der Beitrag für eine Erschließungsanlage kann anhand von aktuellen Kostenvoranschlägen bzw. Angeboten passgenauer ermittelt werden, als bei einer Ermittlung anhand vergleichbarer Erschließungsanlagen in den Vorjahren.

Gemäß § 135 (2) BauGB kann der Beitragspflichtige den Beitrag auf Antrag in Form einer Rente zahlen. Hierbei handelt es sich um eine „Kann-Vorschrift“ welche im Ermessen der Kommune liegt. Die bisherige Möglichkeit der Stundung verlangt das Vorliegen einer erheblichen Härte und macht beispielsweise eine Bescheinigung der Ablehnung eines Kredites der Hausbank, notwendig. Die Gewährung der Verrentung kommt natürlich auch nur in Betracht, wenn der Abgabepflichtige darlegt, dass er nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen in der Lage ist, den Beitrag in einer Summe zu begleichen, unterliegt aber weniger strengen Bedingungen als die Stundung und verlangt kein Vorliegen einer erheblichen Härte.

Grundsätzlich kann die Verrentung für einen Zeitraum von höchstens 20 Jahren genehmigt werden; die Laufzeit wird jedoch im Einzelfall individuell nach Beitragslast und Zahlungsfähigkeit beurteilt. Im Falle der Verrentung ist der Restbetrag mit drei Prozent über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches zu verzinsen. Die Regelung zur Möglichkeit der Verrentung des Beitrages wurde in § 17 der Satzung aufgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: ☐ ja ☐ nein

Beschlussvorschlag:

Die im Entwurf als Anlage vorliegende Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach §§ 123 BauGB in der Stadt Jever wird als Satzung beschlossen.

Anlagen:

- Entwurf – Erschließungsbeitragssatzung 2024