
Vorlage Nr. 2022/135

STADTKÄMMEREI

Dst. 20-3 A
Balingen, 19.04.2022

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Verwaltungsausschuss	öffentlich	am 10.05.2022	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 24.05.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

Anlage:

Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

Beschlussantrag:

Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) wird in dem in der Anlage beigefügtem Wortlaut beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine direkten Auswirkungen auf den Haushalt.

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Zwischen den Belangen der Bauleitplanung und der späteren Veranlagung von Erschließungsbeiträgen entsteht zwangsläufig ein Sachzusammenhang. Insoweit sind die örtlichen Regelungen über Erhebung von Erschließungsbeiträgen aus den nachstehenden Anlässen nunmehr dem Bauplanungsrecht anzupassen.

Urbane Gebiete:

Bereits im Jahr 2017 wurde mit Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 die neue Baugebietsart der Urbanen Gebiete (§ 6a BauNVO) in die Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgenommen.

Mit der Umsetzung des Baugebiets „Urtelen“ im Stadtteil Balingen werden nun erstmals Urbane Gebiete im Stadtgebiet von Balingen zum Verkauf angeboten und auch bebaut werden.

Um auch zukünftig eine gesetzeskonforme Abrechnung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Balingen durchführen zu können, sind die Urbanen Gebiete in Teilbereichen der Satzung der Stadt Balingen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) explizit aufzunehmen (vgl. § 2 Abs. 1 und § 10 Abs.1 Buchstabe a der Erschließungsbeitragssatzung).

Ein so genannter gebietsbezogener Artzuschlag (vgl. § 13 der Erschließungsbeitragssatzung) ist dagegen auf Grund der Nähe Urbane Gebiete zur Mischgebietsnutzung entbehrlich.

Dörfliche Wohngebiete:

Mit Artikel 2 Nr. 3 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14.6.2021 hat der Gesetzgeber in § 5a BauNVO die neue Baugebietsart des Dörflichen Wohngebiets aufgenommen und parallel dazu mit Artikel 3 des Baulandmobilisierungsgesetzes auch die Planzeichenverordnung entsprechend geändert.

Mit der neuen Gebietskategorie des Dörflichen Wohngebiets soll ein einvernehmliches Miteinander von Wohnen und insbesondere landwirtschaftlicher Nebenerwerbsnutzung noch weitergehend ermöglicht werden. Dörfliche Wohngebiete dienen nach § 5a Abs. 1 BauNVO dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss hierbei nicht gleichgewichtig sein.

Um Schwierigkeiten bei der Anwendung von § 34 Abs. 2 BauGB zu vermeiden, wurde parallel zur Regelung in § 245c Abs. 3 BauGB für das Urbane Gebiet in § 245d Abs. 1 BauGB eine Ausnahme auch für das Dörfliche Wohngebiet normiert: § 34 Abs. 2 BauGB findet auf Baugebiete nach § 5a BauNVO, also für das Dörfliche Wohngebiet, keine Anwendung.

Die Einführung dieser neuen Gebietskategorie hat auch beitragsrechtliche Auswirkungen und führt zu einem Anpassungsbedarf der Erschließungsbeitragssatzung.

So ist das Dörfliche Wohngebiet in Teilbereichen in die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Balingen explizit aufzunehmen (vgl. § 2 Abs. 1 und § 10 Abs.1 Buchstabe a der Erschließungsbeitragssatzung).

Ein so genannter gebietsbezogener Artzuschlag (vgl. § 13 der Erschließungsbeitragssatzung) ist auch hier, wie bei den Urbanen Gebieten, entbehrlich.

Allgemeine Änderungen:

Mit der Novellierung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) im Jahr 2020 erfolgte u. a. auch die Klarstellung zur Beitragsfähigkeit der Kosten von Kreisverkehren in § 35 Abs. 1 Nr. 2 KAG.

Eine entsprechende Ergänzung ist daher in die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Balingen aufzunehmen (vgl. § 2 Abs. 4 der Erschließungsbeitragssatzung).

Nachdem die letzte Satzungsänderung aus dem Jahr 2010 hervorgeht und das Muster einer Erschließungsbeitragssatzung in den letzten Jahren zum Teil fortgeschrieben wurde, sind zusätzlich zu den bereits genannten Änderungen noch vereinzelte redaktionelle Anpassungen vorzunehmen (vgl. § 8 Abs. 1 und Abs. 3, § 9 Abs. 1 und Abs. 3 sowie § 17 Abs. 1 der Erschließungsbeitragssatzung).

Jürgen Eberle