



Stadt Ebersbach
an der Fils

Beschlussvorlage

2023/026

Aktenzeichen: 626.00	Anlagen: 1
Amt: Fachbereich Finanzen und Personal	Sachbearbeitung: Haag, Claudia Datum: 20.02.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein	
Ausschuss für Technik und Umwelt	28.03.2023	öffentlich	/	/
Gemeinderat	18.04.2023	öffentlich	/	/

Bearbeitungshinweise:

(x) Gesetzliche Pflichtaufgabe gemäß § 2 Abs. 2 Gemeindeordnung

Tagesordnungspunkt:

Erlass einer neuen Erschließungsbeitragssatzung

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die beigefügte Erschließungsbeitragssatzung (EBS).

Sach- und Rechtslage, Begründung und Alternativen:

Die letzte Änderung der Erschließungsbeitragssatzung erfolgte am 29.09.2009. In den vergangenen Jahren hat der Gemeindegtag seine Mustersatzung um das urbane Gebiet und das dörfliche Wohngebiet sowie weitere Punkte ergänzt. Noch gibt es in Ebersbach keine Bebauungspläne, die diese Gebiete festsetzen. Dennoch soll die Satzung jetzt aktualisiert werden, um künftig für alle Fälle zu gelten und nicht wegen mangelnder Bestimmtheit für ungültig erklärt zu werden:

§ 2 in 1.3 ergänzt: dörfliches Wohngebiet

§ 2 in 1.4 ergänzt: urbanes Gebiet

§ 2 Abs. 4 Nr. 2 wird - auf Grund der Änderung des Kommunalabgabengesetzes, nach der auch Kreisverkehre abrechenbare Erschließungsanlagen sind - **wie folgt ergänzt: Die** erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung und des Anschlusses der Straßen, Wege und Plätze an bestehende öffentliche Straßen, Wege oder Plätze, durch Einmündungen und Kreuzungen **unter Einschluss von Kreisverkehren, auch wenn die Kreisverkehrsanlagen selbständige Verkehrsanlagen darstellen,**

In § 8 Abs. 1 Satz 2 wird klargestellt: Sind auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosshzahl zulässig, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend.

Gestrichen wurde § 8 Abs. 2:

Hinzuzurechnen sind Untergeschosse, die keine Vollgeschosse sind, wenn diese

- 1. Überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise (...) oder*
- 2. Zum Abstellen von KFZ genutzt werden*

➔ § 8 Abs. 3 alt wird zu Abs. 2 und neu eingefügt wird als § 8 Abs. 3:

Die Abs. 1 und 2 sind auch anzuwenden, wenn der Bebauungsplan neben der Zahl der Vollgeschosse auch eine Baumassenzahl und / oder die Höhe baulicher Anlagen festsetzt.

Eine entsprechende Ergänzung findet auch bei § 9 Abs. 3 statt:

Die Abs. 1 und 2 sind auch anzuwenden, wenn der Bebauungsplan neben einer Baumassenzahl auch die Höhe baulicher Anlagen festsetzt.

§ 10 Abs. 1 und 2 Nr. 1: Die Berechnung der Firsthöhe wird jeweils um das dörfliche Gebiet ergänzt.

§ 10 Abs. 1 und 2 Nr. 2: Die Berechnung der Traufhöhe wird jeweils um das urbane Gebiet ergänzt:

Die Aufnahme dieser neuen städtebaulichen Gebiete bedingt diese Ergänzung der Verteilungsregelung. Wenn ein neuer Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse sondern nur die Höhe der Bauten festsetzt, bedarf es bei der Verteilungsregelung im § 10 Abs. 1 und 2 EBS einer entsprechenden Umrechnungsformel (Höhe geteilt durch 3 bzw. 2,7 und durch 4 bzw. 3,5).

§ 10 Abs. 5 wird gestrichen, da entbehrlich: *Als Festsetzung im Sinne des Abs. 2 und 4 gilt auch eine zusammen mit dem Bebauungsplan als örtliche Bauvorschrift festgesetzte Gebäudehöhe.*

§ 11 Abs. 1: Eckige Klammern um den folgenden Satz wurden entfernt: somit gilt die LBO „in der im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan geltenden Fassung“ eindeutig.

§14 Abs. 2 kann gestrichen werden - Die Rückverteilung, wenn bei zu vielen Eckermäßigungen die Belastung der Mittelanlieger zu hoch wäre, hat keinen Rückhalt mehr im Kommunalabgabengesetz.

§§ 20, 21 waren doppelt ins Internet gestellt, statt nur den § 20 zu ersetzen. Der Gemeinderatsbeschluss vom 29.09.2009 und dessen Veröffentlichung waren damals richtig erfolgt. Indem heute die ganze Satzung neu beschlossen und genauso veröffentlicht wird, werden redaktionelle Ungenauigkeiten dieser Art vermieden.

Finanzen und Leitbildkonformität:

✓	Kernthemen des Leitbildes	Potenzial an Zielkonflikten				
		(1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung)				
		1	2	3	4	5
✓	Wirtschaft und Stadtmarketing					
✓	Stadtplanung und Verkehr		✓			
✓	Soziales und Miteinander Leben					
✓	Bildung und Kultur					
✓	Jugend					
✓	Freizeit					
✓	Umwelt, Energie und Landwirtschaft					

Anhörung / Beteiligung:

(x) Fachämter

Eberhard Keller
Bürgermeister

Claudia Haag
Abteilung Finanzwirtschaft

David Blank
Fachbereichsleitung Finanzen und
Personal