



► Nr. VO/2023/12439
öffentlich

Lübeck, 15.08.2023

**Vorlage
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
5.660 - Stadtgrün und Verkehr

Bearbeitung: Jens Johannsen (E-Mail: jens.johannsen@luebeck.de Telefon: 122-3230)

Neufassung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Hansestadt Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
04.09.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
18.09.2023	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
26.09.2023	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
28.09.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage 1 beigefügte Neufassung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Hansestadt Lübeck wird beschlossen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.300 Recht	Keine rechtlichen Bedenken

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja
Nein- Begründung:

Die Belange von Jugendlichen sind nur im Ausnahmefall als Grundstückseigentümer berührt.

Die Maßnahme ist:

neu
freiwillig
vorgeschrieben durch:

Die Maßnahme ist eine Pflichtaufgabe nach BauGB i. .V. m. der GO SH und dem KAG SH.

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja (Siehe Begründung in der Anlage 2)
<input type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

Begründung:

Die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Hansestadt Lübeck vom 19.03.1996 in der Fassung der 2. Änderung vom 04.12.2001 ist zum 01.03.2016 aufgrund der §§ 2 i. V. m. 20 KAG SH außer Kraft getreten. Die vorliegende in der Anlage 1 ersichtliche Neufassung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Hansestadt Lübeck soll rückwirkend zum 01.01.2016 in Kraft treten und die alte Satzung lückenlos wirksam ablösen.

Die Begründung der Satzung ist Anlage 2 zu entnehmen. Eine Synopse mit Bemerkungen zu der alten Satzung und der Neufassung enthält Anlage 3.

Finanziell wirkt sich die Erhebung von Erschließungsbeiträgen durch Einnahmen im städtischen Haushalt aus. Die Beitragserhebung dient der Refinanzierung der beitragsfähigen Kosten in Höhe von 90 %. 10 % der beitragsfähigen Kosten verbleiben als Ausgabe bei der Stadt. Eine Bezifferung der Einnahmen ist nicht möglich, da keine Durchschnittswerte für Erschließungskosten vorliegen.

Seit dem Außerkrafttreten der Erschließungsbeitragssatzung vom 19.03.1996 hat die Stadt keine Erschließungen in Eigenregie durchgeführt. Das Fehlen der Erschließungsbeitragssatzung hat daher keine Beitragserhebung verhindert und auch nicht zu Einbußen im Haushalt geführt.

Zurzeit erschließt die Stadt aber in Eigenregie das Gebiet des Bebauungsplanes 07.32.00 Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld. Dadurch, dass die Stadt die Erschließung selbst durchführt und die Kosten dafür trägt, wird mit erstmaliger Herstellung der Erschließungsanlagen die Beitragserhebungspflicht ausgelöst. Um den Erschließungsbeitrag erheben zu können, ist gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches eine Satzung erforderlich.

Die Erschließungsbeitragssatzung ermöglicht aber nicht nur die Erhebung des Beitrags, sondern auch die Zahlung einer Ablöse. Die Ablöse muss bereits vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten gezahlt werden. Damit wird die einzige Möglichkeit geschaffen, den Kaufpreis und die Erschließungskosten zeitgleich vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten zu entrichten.

Die sachlichen Beitragspflichten entstehen erst mit der erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlagen. Dazu müssen die Merkmale der endgültigen Herstellung erfüllt sein. Dieser Zeitpunkt wird aufgrund bautechnischer Belange weit nach den ersten Grundstücksverkäufen liegen.

Die Vermarktung der Grundstücke im Gebiet des Bebauungsplanes 07.32.00 Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld soll Anfang / Mitte des Jahres 2024 starten. Um die Ablösemöglichkeit rechtzeitig mit dem ersten Verkauf der dortigen Grundstücke zu ermöglichen, ist der Beschluss der vorliegenden Satzung erforderlich.

Die Erhebung des Erschließungsbeitrags ist eine Pflichtaufgabe nach dem BauGB. Die Ausnahme des § 76 Absatz 2 Satz 2 GO SH über das Aussetzen der Beitragserhebungspflicht betrifft ausschließlich die Straßenausbaubeiträge nach dem KAG SH.

Anlagen:

Anlage 1: Neufassung Erschließungsbeitragssatzung

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Synopse

Senatorin Joanna Hagen