

GK 61/1992). Insbesondere im Hinblick auf die freiwillige Übernahme der Aufgabe und die hohe geplante Neuverschuldung des Marktes wäre künftig ein kostendeckender Betrieb der Einrichtung anzustreben. Hierzu wäre im Rahmen einer Kalkulation, die sich an den Grundsätzen des KAG anlehnen könnte, die Höhe eines kostendeckenden Entgelts zu ermitteln. Auf die Notwendigkeit der Führung eines Anlagenachweises für die Einrichtung sowie die Ermittlung eines angemessenen Verwaltungskostenbeitrags haben wir hingewiesen. Zudem wäre zu klären, ob zukünftig Kosten für eine Rekultivierung anfallen könnten und hierfür ggf. Rückstellungen zu bilden sind.

TZ 3 Der nachträgliche Ausbau von Dach- und Kellergeschossen wäre turnusmäßig zu überprüfen. Entstandene Beiträge wären festzusetzen; eine Anpassung der Satzungen wäre zu überprüfen.

Die Herstellungsbeiträge werden nach der Grundstücksfläche und der vorhandenen Geschossfläche berechnet. § 5 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BGS/WAS und BGS/EWS haben folgenden Wortlaut:

„Keller- und Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Die ausgebauten Dachgeschosse werden mit 50 v. H. der Fläche des darunterliegenden Geschosses herangezogen“

Ein zusätzlicher Beitrag entsteht mit der nachträglichen Änderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, soweit sich dadurch der Vorteil erhöht (§ 5 Abs. 4 BGS/WAS). Die BGS/EWS enthält eine vergleichbare Regelung.

Für bestehende Gebäude verfügte die Verwaltung (auskunftsgemäß) zum Prüfungszeitpunkt über kein Kontrollsystem für ausbaufähige Dachgeschosse und für nur teilweise zu Beiträgen herangezogene Kellergeschosse. Nach den Auskünften hat die Verwaltung bisher nicht gezielt (einzelfallbezogen) ermittelt, ob baugenehmigungsfreie Dachgeschossausbauten bzw. beitragsrelevante bauliche Änderungen in Kellergeschossen vorgenommen wurden. Es wurde lediglich in größeren Zeitabständen im Amtsblatt darauf hingewiesen, dass baugenehmigungsfreie Ausbauten einer abgabenrechtlichen Meldepflicht unterliegen.

- a) Da der nachträgliche Ausbau einzelner Räume im Dachgeschoss (unter bestimmten Voraussetzungen) nicht genehmigungspflichtig ist (vgl. Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. c BayBO), empfehlen wir, die ausbaufähigen Dach- und Kellergeschosse in einer Liste zu erfassen.

Von Zeit zu Zeit wäre durch geeignete Überwachungsmaßnahmen (z.B. durch Abfragen mit Rückantwortkarte oder Ortsbesichtigungen) festzustellen, ob Dach- und Kellergeschosse nachträglich in beitragsrechtlich relevanter Weise ausgebaut wurden. Gegebenenfalls wären die entstandenen Beiträge festzusetzen. Auf die seit

01.04.2014 ins KAG aufgenommenen Melde- und Auskunftspflichten der Beitragsschuldner (Art. 5 Abs. 2 a Satz 2 KAG) und die zeitlichen Höchstgrenzen für Beitragsveranlagungen, die auch für Änderungen der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, wie z.B. einen nachträglichen Dachgeschossausbau, gelten (vgl. Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b Doppelbuchst. bb 1. Spiegelstrich KAG), weisen wir hin.

- b) Die ermittelten baugenehmigungsfreien Veränderungen der Geschossfläche bei Dachgeschossen wären anschließend dem Finanzamt zu melden. Es liegt im Interesse des Marktes, dass er derartige Tatsachen, die für die Feststellung der Einheitswerte und die Festsetzung der Steuermessbeträge von Bedeutung sind, dem Finanzamt mitteilt (Nr. 5 Abs. 3 GrStR).
- c) Wir empfehlen zudem zu prüfen, die Satzungen bzgl. der Veranlagung von Kellergeschossen an die Mustersatzungen anzupassen. Nach den erhaltenen Auskünften sei eine Überwachung (und Nachveranlagung) von Kellergeschossen nur mit hohem Zeitaufwand (und zusätzlichen Personalstunden) möglich.

Ebenso empfehlen wir die folgende Regelung in § 5 Abs. 1 Satz 2 zu überprüfen:
„Als Geschossfläche werden jedoch mindestens 30 v. H. der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht.“

Eine sog. Mindestgeschossfläche von 30 % der Grundstücksfläche sah der BayVGH zwar in seinem Beschluss vom 22.11.1994 als zulässig an. Jedoch wurden hierzu Anforderungen definiert, welche das Gericht wie folgt ausführte (vgl. GK 107/1995):

„Da auch die zulässige Geschossfläche in Kombination mit der Grundstücksfläche ein sachgerechter Maßstab ist, begegnet diese Regelung solange keinen Bedenken, als die von der Grundstücksfläche abhängige Mindestgeschossfläche im Gemeindegebiet unter der dort baurechtlich allgemein zulässigen Geschossfläche liegt oder diese in nur wenigen Fällen überschreitet (vgl. BayVGH vom 11.12.1987 Az. 23 B 84 A.3055 [1]).“

Ob dies überprüft wurde, war der Verwaltung nicht bekannt. Wir empfehlen daher, auch hier eine Anpassung an die Mustersatzung zu prüfen.

TZ 4 Spätestens mit dem Abschluss der Friedhofssanierungsmaßnahmen sollte der Gebührenbedarf nach Maßgabe des Art. 8 KAG ermittelt und ein angemessener Kostendeckungsgrad angestrebt werden.

Der Markt betreibt seine Bestattungseinrichtungen als Einrichtungseinheit. Er erhebt Gebühren nach der Gebührensatzung zur Friedhofssatzung (FGS) vom 18.11.1999