

Gemeinde Schefflenz

Neckar-Odenwald-Kreis

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung)

Aufgrund der §§ 2, 26 Abs. 1 S. 3, 34, 38 Abs. 1 S. 2 i.V.m. § 31 Abs. 2 und § 38 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schefflenz am 29. September 2008 folgende Satzung beschlossen:

I.

Erschließungsbeitrag für Anbaustraßen und Wohnwege

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Gemeinde Schefflenz erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes sowie nach Maßgabe dieser Satzung für öffentliche

- zum Anbau bestimmte Straßen und Plätze (Anbaustraßen),
- zum Anbau bestimmte, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Wege (Wohnwege).

§ 2

Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig sind die Erschließungskosten

1.	für Anbaustraßen	
	in	bis zu einer Breite von
1.1	Kleingartengebieten und Wochenendhausgebieten	6 m;
1.2	Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten	10 m,
	bei nur einseitiger Bebaubarkeit	7 m;
1.3	Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten	14 m,
	bei nur einseitiger Bebaubarkeit	8 m;
1.4	Kerngebieten, Gewerbegebieten und anderen als den in Nrn. 1.1 und 1.2 genannten Sondergebieten	18 m,
	bei nur einseitiger Bebaubarkeit	12,5 m;
1.5	Industriegebieten	20 m,
	bei nur einseitiger Bebaubarkeit	14,5 m;
2.	für Wohnwege bis zu einer Breite von	5 m.

- (2) Werden im Bauprogramm für Anbaustraßen besondere flächenmäßige Teileinrichtungen als Parkflächen (z.B. Parkstreifen, Parkbuchten) bzw. für Anbaustraßen oder für Wohnwege besondere flächenmäßige Teileinrichtungen für Grünpflanzungen vorgesehen, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße je Teileinrichtung um 6 m.

- (3) Endet eine Anbaustraße mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 und 2 angegebenen Maße für den Bereich einer Wendeanlage auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m; dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.

Erschließt eine Anbaustraße Grundstücke in Baugebieten unterschiedlicher Art, so gilt die größte der in Abs. 1 angegebenen Breiten.

Die Art des Baugebiets ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die Art des Baugebiets nicht festlegt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung.

- (4) Die beitragsfähigen Erschließungskosten umfassen die anderweitig nicht gedeckten Kosten für

- den Erwerb von Flächen für die Erschließungsanlagen, die Ablösung von Rechten an solchen Flächen sowie für die Freilegung der Flächen,
- 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,

- die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- die durch die Erschließungsmaßnahme veranlassten Fremdfinanzierungskosten,
- Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Eingriff in Natur und Landschaft durch die Erschließungsanlagen verursacht werden,
- den Wert der aus dem Vermögen der Gemeinde bereitgestellten Sachen und Rechte; maßgebend ist der Zeitpunkt der erstmaligen Bereitstellung;
- die vom Personal der Gemeinde erbrachten Werk- und Dienstleistungen.

Die Erschließungskosten umfassen auch die Kosten für in der Baulast der Gemeinde stehende Teile der Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße; bei der Fahrbahn sind die Erschließungskosten auf die Teile beschränkt, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 3

Ermittlung der beitragsfähigen Erschließungskosten

- Die beitragsfähigen Erschließungskosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- Die beitragsfähigen Erschließungskosten werden für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 die beitragsfähigen Erschließungskosten für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diese Kosten für mehrere erstmals herzustellende Anbaustraßen und/oder Wohnwege, die für die städtebaulich zweckmäßige Erschließung der Grundstücke eine Abrechnungseinheit bilden, insgesamt ermitteln.

§ 4

Merkmale der endgültigen Herstellung der Anbaustraßen und der Wohnwege

- (1) Anbaustraßen sind endgültig hergestellt, wenn sie neben den im Bauprogramm vorgesehenen flächenmäßigen Teileinrichtungen (Fahrbahn, Gehwege, Radwege, Grünpflanzungen, Parkflächen usw.) über betriebsfertige Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen verfügen. Die flächenmäßigen Teileinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn

- Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Decke aus Asphalt, Beton, Pflaster oder Platten aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- Parkflächen eine Decke entsprechend Nr. 1 aufweisen; diese kann auch aus einer wasserdurchlässigen Deckschicht (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) bestehen;
- Grünpflanzungen gärtnerisch gestaltet sind;
- Mischflächen, die in ihrer gesamten Ausdehnung sowohl für den Fahr- als auch für den Fußgängerverkehr bestimmt sind, in den befestigten Teilen entsprechend Nr. 2 hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Nr. 3 gestaltet sind.

- (2) Wohnwege sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend Abs. 1 ausgebaut sind.

- (3) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 5

Anteil der Gemeinde an den beitragsfähigen Erschließungskosten

Die Gemeinde trägt 5 v. H. der beitragsfähigen Erschließungskosten.

§ 6

Erschlossene Grundstücke, Abrechnungsgebiet, Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten

- (1) Durch eine Anbaustraße oder durch einen Wohnweg werden Grundstücke erschlossen, denen diese Anlage die wegemäßige Erschließung vermittelt, die das Bauplanungsrecht als gesicherte Erschließung für ihre bestimmungsgemäße Nutzung verlangt. Hinterliegergrundstücke, die mit mehreren Anbaustraßen über einen befahrbaren oder unbefahrbaren Privatweg oder über einen Wohnweg verbunden sind, gelten als durch die nächstgelegene Anbaustraße erschlossen.
- (2) Soweit sich im Einzelfall das Erschlossenein durch eine Anbaustraße oder einen Wohnweg aufgrund von Festsetzungen des Bebauungsplans oder anderer Vorschriften auf eine Teilfläche des Grundstücks beschränkt, wird nur diese Teilfläche als Grundstücksfläche bei der Verteilung der Erschließungskosten zugrunde gelegt.
- (3) Die durch eine Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Werden die Erschließungskosten für den Abschnitt einer Anbaustraße oder eines Wohnwegs oder zusammengefasst für mehrere Anbaustraßen und/oder Wohnwege, die eine Abrechnungseinheit bilden, ermittelt und abgerechnet, so gelten der Abschnitt bzw. die Abrechnungseinheit als Erschließungsanlage i.S. des Satzes 1.
- (4) Die nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) anderweitig nicht gedeckten Erschließungskosten (umlagefähige Erschließungskosten) werden auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets in dem Verhältnis verteilt, in dem die Nutzungsflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
- (5) Für die Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten sind die Verhältnisse im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld maßgebend (Verteilungszeitpunkt).

§ 7

Nutzungsflächen und Nutzungsfaktoren

- (1) Die Nutzungsfläche eines Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung seiner Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.
- (2) Bei der Verteilung der Erschließungskosten wird durch den Nutzungsfaktor die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (§§ 8 bis 12) und Art (§ 13) berücksichtigt. Für Grundstücke, die durch weitere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen werden, gilt darüber hinaus die Regelung des § 14.
- (3) Der Nutzungsfaktor beträgt entsprechend dem Maß der Nutzung

1.	in den Fällen des § 11 Abs. 2	0,5
2.	bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0
3.	bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
4.	bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
5.	bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75
6.	bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,0

§ 8

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschosszahl festsetzt

- (1) Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse i.S. der Landesbauordnung (LBO) in der im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan geltenden Fassung.
- (2) Überschreiten Geschosse nach Abs. 1 die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschosszahl die Baumasse des Bauwerks geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5, mindestens jedoch die nach Abs. 1 maßgebende Geschosszahl; das Ergebnis wird auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 9

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt

- (1) Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; das Ergebnis wird auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (2) Ist eine größere als die nach Abs. 1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschosszahl aus der Teilung dieser Baumasse durch die Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5; das Ergebnis wird auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 10

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festsetzt

- (1) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe) fest, so gilt als Geschosszahl das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch
 1. 3,0 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und
 2. 4,0 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und sonstige Sondergebiete (SO)

festgesetzten Gebiete; das Ergebnis wird auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

- (2) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut) fest, so gilt als Geschosszahl das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch
 1. 2,7 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und
 2. 3,5 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und sonstige Sondergebiete (SO)

festgesetzten Gebiete; das Ergebnis wird auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

- (3) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Abs. 1 oder 2 in eine Geschosszahl umzurechnen.
- (4) Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse oder einer Baumassenzahl sowohl die zulässige Firsthöhe als auch die zulässige Traufhöhe der baulichen Anlage aus, so ist die Traufhöhe gemäß Abs. 2 und 3 in eine Geschosszahl umzurechnen.

§ 11

Sonderregelungen für Grundstücke in beplanten Gebieten

- (1) Grundstücke, auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können, gelten als eingeschossig bebaubar. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist die jeweils höhere Geschosszahl anzusetzen. Als Geschosse gelten neben Vollgeschossen i.S. der LBO] auch Untergeschosse in Garagen- und Parkierungsbauwerken. Die §§ 8 bis 10 finden keine Anwendung.

- (2) Auf Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), wird ein Nutzungsfaktor von 0,5 angewandt. Die §§ 8 bis 10 finden keine Anwendung.
- (3) Beitragsrechtlich nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 8 bis 10 und § 11 Abs. 1 und 2 nicht erfasst sind, gelten als eingeschossig bebaubar, wenn auf ihnen keine Gebäude oder nur Anlagen zur Ver- und Entsorgung der Baugebiete errichtet werden dürfen.

§ 12

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzungen i.S. der §§ 8 bis 11 bestehen

- (1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 8 bis 11 entsprechende Festsetzungen enthält, ist
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen
- Geschosse maßgebend. Als Geschosse gelten Vollgeschosse i.S. der LBO in der im Verteilungszeitpunkt (§ 6 Abs. 5) geltenden Fassung. Sind auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosshöhe vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend. § 8 Abs. 2 gilt entsprechend.
- (2) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss i.S. der LBO sowie in Fällen, in denen eine Geschosshöhe nach den Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar ist, ergibt sich die Geschosshöhe aus der Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse entsprechend § 8 Abs. 2.
- (3) Abweichend von Abs. 1 und 2 finden die Regelungen des § 11 für die Grundstücke entsprechende Anwendung,
1. auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können,
 2. die als Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke entsprechend § 11 Abs. 2 tatsächlich baulich genutzt sind.

§ 13

Artzuschlag

- (1) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzungsart in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, sind die in § 7 Abs. 3 genannten Nutzungsfaktoren um 0,5 zu erhöhen, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden.
- (2) Ein Artzuschlag entfällt für die unter § 11 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 Nr. 2 fallenden Grundstücke.

§ 14

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die durch weitere voll in der Baulast der Gemeinde stehende Anbaustraßen erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anbaustraßen), wird die nach den §§ 6 bis 13 ermittelte Nutzungsfläche des Grundstücks bei einer Erschließung durch zwei Anbaustraßen zur Hälfte, durch drei Anbaustraßen zu einem Drittel, durch vier und mehr Anbaustraßen mit dem entsprechend ermittelten Bruchteil zugrunde gelegt. Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet; Nachkommastellen werden ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, werden auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet.
- (2) Absatz 1 gilt entsprechend für Grundstücke, die durch weitere Wohnwege erschlossen werden.

§ 15

Vorauszahlungen

- (1) Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die ein Erschließungsbeitrag noch nicht entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags erheben, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist.
- (2) Vorauszahlungen sind mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorauszahlende nicht Schuldner des endgültigen Beitrags ist. Übersteigt die Vorauszahlung die endgültige Beitragsschuld, steht der Anspruch auf Rückgewähr des übersteigenden Betrags dem Beitragsschuldner zu.

§ 16

Entstehung der Beitragsschuld

- (1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Anbaustraße bzw. der Wohnweg sämtliche zu ihrer erstmaligen endgültigen Herstellung nach dem Bauprogramm vorgesehenen Teileinrichtungen aufweist und diese den Merkmalen der endgültigen Herstellung (§ 4) entsprechen, ihre Herstellung die Anforderungen des § 125 des Baugesetzbuchs erfüllt und die Anlage öffentlich genutzt werden kann.
- (2) Die Gemeinde gibt den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage und des Entstehens der Beitragsschuld bekannt.
- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Abrechnungseinheit (§ 3 Abs. 2 S. 2).
- (4) Die Vorauszahlungsschuld (§ 15) entsteht mit der Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids.

§ 17

Beitragsschuldner

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitrags- bzw. Vorauszahlungsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Steht das Grundstück, Erbbaurecht, Wohnungs- oder Teileigentum im Eigentum mehrerer Personen zur gesamten Hand, ist die Gesamthandsgemeinschaft beitragspflichtig.

§ 18

Fälligkeit des Erschließungsbeitrags und der Vorauszahlungen

Der Erschließungsbeitrag und die Vorauszahlungen sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Beitrags- bzw. Vorauszahlungsbescheids zu entrichten.

§ 19

Ablösung des Erschließungsbeitrags

- (1) Die Gemeinde kann, solange die Beitragsschuld noch nicht entstanden ist, mit dem Beitragsschuldner die Ablösung des Erschließungsbeitrags für eine Erschließungsanlage, einen bestimmten Abschnitt oder die zu einer Abrechnungseinheit zusammengefassten Erschließungsanlagen vereinbaren.
- (2) Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe der voraussichtlich entstehenden Beitragsschuld; die Ermittlung erfolgt nach den Bestimmungen dieser Satzung.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

II. Schlussvorschriften

§ 20 Andere Erschließungsanlagen

Die Gemeinde Schefflenz erhebt für öffentliche

1. Straßen, die nicht zum Anbau, sondern dazu bestimmt sind, Anbaustraßen mit dem übrigen Straßennetz in der Gemeinde zu verbinden (Sammelstraßen),
2. Wege, die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbar und nicht zum Anbau, sondern als Verbindungs-, Abkürzungs- oder ähnliche Wege bestimmt sind (Sammelwege),
3. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht nach dem Bauprogramm flächenmäßige Teileinrichtungen der in § 1 genannten Verkehrsanlagen sind (selbstständige Parkflächen und Grünanlagen),
4. Kinderspielplätze,
5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Geräuschmissionen (Lärmschutzanlagen)

keine Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes.

§ 21 Übergangsregelungen

- (1) Die Erschließungsbeitragssatzung vom 14. Oktober 1996 findet Anwendung, wenn für Grundstücke vor dem 1. Oktober 2005 ein Erschließungsbeitrag nach dem Baugesetzbuch (BauGB) entstanden ist und der Erschließungsbeitrag noch erhoben werden kann.
- (2) Sind vor dem 1. Oktober 2005 Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag entrichtet worden, die die endgültige Beitragsschuld übersteigen, steht auch nach dem 30. September 2005 der Anspruch auf Rückgewähr dem Vorausleistenden zu, soweit dieser keine anderweitige Verfügung getroffen hat.
- (3) Hat ein Grundstückseigentümer nach § 133 Abs. 3 S. 5 BauGB den Erschließungsbeitrag für eine Erschließungsanlage i.S. des § 127 Abs. 2 BauGB abgelöst, so gilt die beitragsbefreiende Wirkung der Ablösung weiterhin.

§ 22 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2009 in Kraft.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:

Schefflenz, den 29. September 2008

Peter Fox, Bürgermeister

2.2 Zusätzliche Regelungen für Grünanlagen und Kinderspielplätze

Die nachfolgenden Regelungen können als Abschnitt II in die Leitfassung eingefügt werden. Der Abschnitt „Schlussvorschriften“ wäre ggf. Abschnitt III; die Paragraphen sind entsprechend zu ändern. Die Ausschlussregelung des § 20 wäre anzupassen.

II. Erschließungsbeitrag für Grünanlagen und Kinderspielplätze

§ G1 Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Gemeinde/Stadt erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes sowie nach Maßgabe dieser Satzung für öffentliche Grünanlagen und Kinderspielplätze, die nach dem In-Kraft-Treten dieser Satzung endgültig hergestellt werden, soweit sie nicht nach dem Bauprogramm flächenmäßige Teileinrichtungen der in § 1 genannten Verkehrsanlagen sind (selbstständige Grünanlagen und Kinderspielplätze).

§ G2 Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließungskosten für Grünanlagen sind für einen Umfang der Anlage bis zu 15 v. H. der Fläche des Abrechnungsgebiets beitragsfähig; § 6 Abs. 2 und Abs. 3 S. 1 finden Anwendung.
- (2) Die Erschließungskosten für Kinderspielplätze sind beitragsfähig,
 1. soweit sie Bestandteil von Grünanlagen sind, im Rahmen des Absatzes 1,
 2. bei selbstständigen Kinderspielplätzen für einen Umfang der Anlage bis zu 15 v.H. der Fläche des Abrechnungsgebiets; § 6 Abs. 2 und Abs. 3 S. 1 finden Anwendung.

§ G3 Merkmale der endgültigen Herstellung der Grünanlagen und Kinderspielplätze

- (1) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.
- (2) Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn sie ihrer Zweckbestimmung entsprechend gestaltet und mit Spieleinrichtungen ausgestattet sind.
- (3) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ G4 Erschlossene Grundstücke

Die Gemeinde bestimmt den Kreis der erschlossenen Grundstücke durch eine besondere Zuordnungssatzung.

§ G5 Anwendung der übrigen Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung

- (1) § 2 Abs. 4, § 3, §§ 6 bis 12 und §§ 15 bis 19 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Die Gemeinde trägt
 1. bei Grünanlagen [30 v.H.],
 2. bei Kinderspielplätzen [20 v.H.]der beitragsfähigen Erschließungskosten.
- (3) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, sind bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S. von § [G1] die nach den §§ 7 bis 12 ermittelten Nutzungsflächen* um 50 v.H. zu vermindern, wenn in einem Abrechnungsgebiet außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden.

* Anmerkung: Beim Verteilungsmaßstab zulässige Geschossfläche (Alternative 2.8) wäre hier das Wort „Geschossflächen“ einzusetzen.

2.3 Zusätzliche Regelungen für Sammelstraßen und Sammelwege

Die nachfolgenden Regelungen können als weiterer Abschnitt (z.B. Abschnitt III) in die Leitfassung eingefügt werden. Der Abschnitt „Schlussvorschriften“ wäre ggf. Abschnitt IV; die Paragraphen sind entsprechend zu ändern. Die Ausschlussregelung des § 20 wäre anzupassen.

III. Erschließungsbeitrag für Sammelstraßen und Sammelwege

§ S1 Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Gemeinde/Stadt erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes sowie nach Maßgabe dieser Satzung für öffentliche

1. Straßen, die nicht zum Anbau, sondern dazu bestimmt sind, Anbaustraßen mit dem übrigen Straßennetz in der Gemeinde zu verbinden (Sammelstraßen),
2. Wege, die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbar und nicht zum Anbau, sondern als Verbindungs-, Abkürzungs- oder ähnliche Wege bestimmt sind (Sammelwege),

die nach dem In-Kraft-Treten dieser Satzung endgültig hergestellt werden.

§ S2 Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig sind die Erschließungskosten
 1. für Sammelstraßen bis zu einer Breite von 21 m,
 2. für Sammelwege bis zu einer Breite von 5 m.
- (2) Werden im Bauprogramm für Sammelstraßen besondere flächenmäßige Teileinrichtungen als Parkflächen (z.B. Parkstreifen, Parkbuchten) bzw. für Sammelstraßen oder für Sammelwege besondere Teileinrichtungen für Grünpflanzungen vorgesehen, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße je Teileinrichtung um 6 m.
- (3) Endet eine Sammelstraße mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 und 2 angegebenen Maße für den Bereich einer Wendeanlage auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m; dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.

§ S3 Merkmale der endgültigen Herstellung der Sammelstraßen und der Sammelwege

- (1) Sammelstraßen und Sammelwege sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend § 4 Abs. 1 ausgebaut sind.
- (2) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ S4 Erschlossene Grundstücke

Die Gemeinde bestimmt den Kreis der erschlossenen Grundstücke durch eine besondere Zuordnungssatzung.

§ S5 Anwendung der übrigen Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung

- (1) § 2 Abs. 4, § 3 und §§ 6 bis 19 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Die Gemeinde trägt
 1. bei Sammelstraßen [30 v.H.],
 2. bei Sammelwegen [40 v.H.]der beitragsfähigen Erschließungskosten.

2.4 Zusätzliche Regelungen für selbstständige Parkflächen

Die nachfolgenden Regelungen können als weiterer Abschnitt (z.B. Abschnitt IV) in die Leitfassung eingefügt werden. Der Abschnitt „Schlussvorschriften“ wäre ggf. Abschnitt V; die Pa-

Paragraphen sind entsprechend zu ändern. Die Ausschlussregelung des § 20 wäre anzupassen.

IV. Erschließungsbeitrag für Parkflächen

§ P1 Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Gemeinde/Stadt erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes sowie nach Maßgabe dieser Satzung für öffentliche Parkflächen, die nach dem In-Kraft-Treten dieser Satzung endgültig hergestellt werden, soweit sie nicht nach dem Bauprogramm flächenmäßige Teileinrichtungen der in § 1 genannten Verkehrsanlagen sind (selbstständige Parkflächen).

§ P2 Umfang der Erschließungsanlagen

Die Erschließungskosten für Parkflächen sind für einen Umfang der Anlage bis zu 15 v. H. der Fläche des Abrechnungsgebiets beitragsfähig; § 6 Abs. 2 und Abs. 3 S. 1 finden Anwendung.

§ P3 Merkmale der endgültigen Herstellung der Parkflächen

- (1) Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend § 4 Abs. 1 ausgebaut sind.
- (2) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ P4 Erschlossene Grundstücke

Die Gemeinde bestimmt den Kreis der erschlossenen Grundstücke durch eine besondere Zuordnungssatzung.

§ P5 Anwendung der übrigen Bestimmungen der Erschließungsbeitragsatzung

- (1) § 2 Abs. 4, § 3 und §§ 6 bis 19 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Die Gemeinde trägt [40 v.H.] der beitragsfähigen Erschließungskosten.

2.5 Zusätzliche Regelung für Lärmschutzanlagen

Die nachfolgende Regelung kann als weiterer Abschnitt (z.B. Abschnitt V) in die Leitfassung eingefügt werden. Der Abschnitt „Schlussvorschriften“ wäre ggf. Abschnitt VI; die jeweiligen Paragraphen sind entsprechend zu ändern. Die Ausschlussregelung des § 20 wäre anzupassen.

V. Erschließungsbeitrag für Lärmschutzanlagen

§ L1 Erhebung des Erschließungsbeitrags

- (1) Die Gemeinde erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes für öffentliche Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Geräuschimmissionen (Lärmschutzanlagen), die nach dem In-Kraft-Treten dieser Satzung endgültig hergestellt werden.
- (2) Durch eine besondere Satzung werden geregelt
 1. die Art und der Umfang der Lärmschutzanlage,
 2. der Anteil der Gemeinde an den beitragsfähigen Erschließungskosten,
 3. die Art der Ermittlung und Verteilung der Erschließungskosten,
 4. welche Grundstücke durch die Lärmschutzanlage erschlossen werden (Zuordnung),
 5. die Merkmale der endgültigen Herstellung dieser Anlagen,
 6. wer den Erschließungsbeitrag schuldet,
 7. die Entstehung und die Fälligkeit der Beiträge.

2.6 Besondere Satzung für Lärmschutzanlagen

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den Lärmschutzwall an der X-Straße

Auf Grund der §§ 2, [26 Abs. 1 S. 3], 34, [38 Abs. 1 S. 2 i.V.m. § 31 Abs. 2, 38 Abs. 4] [und § 39 Abs. 2 S. 2] des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und gemäß § [L1] der Erschließungsbeitragsatzung vom hat der Gemeinderat der Gemeinde/Stadt am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Art und Umfang der Erschließungsanlage

Die Gemeinde erhebt einen Erschließungsbeitrag für den Lärmschutzwall an der L 123 (X-Straße). Der Lärmschutzwall ist im Bebauungsplan "ABC", der am in Kraft getreten ist, südlich der als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Bauflächen zum Schutz vor dem von der L 123 (X-Straße) verursachten Straßenlärm ausgewiesen. Er ist im Bebauungsplan zeichnerisch als Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) und textlich als Lärmschutzwall festgesetzt. Der Lärmschutzwall liegt zwischen der Einmündung der Y-Straße und der Einmündung der Z-Straße in die X-Straße. Nach der Schemaskizze zu Nr. .. der Begründung zum Bebauungsplan und den Ausführungsplänen des Ingenieurbüros FGH vom, die bei der Gemeinde eingesehen werden können, soll der Lärmschutzwall eine Sockelbreite von .. m erhalten und .. m hoch aufgeschüttet werden. Die Kronenbreite soll .. m, die Neigung der Böschung auf der nördlichen Seite ... Grad, auf der Straßenseite ... Grad betragen.

§ 2 Merkmale der endgültigen Herstellung

Der Lärmschutzwall an der X-Straße ist endgültig hergestellt, wenn er gemäß § 1 auf der gesamten Länge in der vorgesehenen Höhe aufgeschüttet ist und die Böschungen gärtnerisch gestaltet und bepflanzt sind.

§ 3 Ermittlung der beitragsfähigen Erschließungskosten

Die beitragsfähigen Erschließungskosten für den Lärmschutzwall werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4 Anteil der Gemeinde an den beitragsfähigen Erschließungskosten

Die Gemeinde trägt [5] v.H. der beitragsfähigen Erschließungskosten.

§ 5 Abrechnungsgebiet

- (1) Die durch den Lärmschutzwall erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Soweit sich im Einzelfall das Erschlossene durch eine Lärmschutzanlage aufgrund von Festsetzungen des Bebauungsplans oder anderer Vorschriften auf eine Teilfläche des Grundstücks beschränkt, wird nur diese Teilfläche als Grundstücksfläche bei der Verteilung der Erschließungskosten zugrunde gelegt.
- (2) Erschlossen sind die Grundstücke, die durch den Lärmschutzwall eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB(A) erfahren. Ausgenommen sind Grundstücke,
 1. die als öffentliche Verkehrsflächen und sonstige Erschließungsanlagen i.S. des § 33 S. 1 KAG genutzt werden,
 2. auf denen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ausschließlich Garagen und Stellplätze sowie vergleichbare bauliche Anlagen errichtet werden dürfen,
 3. auf denen nur Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Baugebiets errichtet werden dürfen.
- (3) Für die Verteilung der umlagefähigen Kosten sind die Verhältnisse im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld maßgebend (Verteilungszeitpunkt). Eine im Verteilungszeitpunkt zwischen Lärmschutzwall und den nach Abs. 2 erschlossenen Grundstücken vorhandene lärmabschirmende Wirkung durch Baumaßnahmen Dritter ist nicht zu berücksichtigen.

Alternativ zu Abs. 2 und 3:

- (2) Die Gemeinde bestimmt den Kreis der erschlossenen Grundstücke durch eine besondere Zuordnungssatzung.

oder

- (2) Durch den Lärmschutzwall sind folgende Grundstücke erschlossen:

1.
2.
3.
4.
-

§ 6

Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten

- (1) Die nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) anderweitig nicht gedeckten Erschließungskosten (umlagefähige Erschließungskosten) werden auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5) in dem Verhältnis verteilt, in dem die Nutzungsflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen. Die Nutzungsfläche eines Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung seiner Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

- (2) Bei der Verteilung der Erschließungskosten wird durch den Nutzungsfaktor die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke berücksichtigt. Der Nutzungsfaktor beträgt entsprechend dem Maß der baulichen Nutzung

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0,
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25,
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5,
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75,
5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,0.

- (3) Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung (LBO); anzuwenden ist die im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan geltende Fassung. Geschosse, die durch den Lärmschutzwall eine Schallpegelminderung von weniger als 3 dB(A) erfahren, werden bei der Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten nicht berücksichtigt.

- (4) Für Grundstücke, die durch den Lärmschutzwall eine Schallpegelminderung von mindestens 6 dB(A) erfahren, werden die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren erhöht. Der Zuschlag beträgt bei einer Schallpegelminderung von

1. mindestens 6 bis unter 9 dB(A)	25 v.H.,
2. mindestens 9 bis unter 12 dB(A)	50 v.H.,
3. mindestens 12 dB(A)	75 v.H.

Erfahren Teile eines Grundstücks oder Geschosse auf einem Grundstück durch den Lärmschutzwall eine unterschiedliche Schallpegelminderung, bemisst sich der Zuschlag nach der höchsten Schallpegelminderung.

§ 7

Vorauszahlungen

- (1) Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die ein Erschließungsbeitrag noch nicht entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags erheben, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist.
- (2) Vorauszahlungen sind mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorauszahlende nicht Schuldner des endgültigen Beitrags ist. Übersteigt die Vorauszahlung die endgültige Beitragsschuld, steht der Anspruch auf Rückgewähr des übersteigenden Betrags dem Beitragsschuldner zu.]

§ 8

Entstehung der Beitragsschuld

- (1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn der Lärmschutzwall gemäß § 2 endgültig hergestellt ist, seine Herstellung die An-

forderungen des § 125 des Baugesetzbuchs erfüllt und die Anlage zu einer öffentlichen Anlage gewidmet wurde.

- (2) Die Gemeinde gibt den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung des Lärmschutzwalls und des Entstehens der Beitragsschuld bekannt.

- [(3) Die Vorauszahlungsschuld (§ 7) entsteht mit der Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids.]

§ 9

Beitragsschuldner

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitrags- bzw. Vorauszahlungsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Steht das Grundstück, Erbbaurecht, Wohnungs- oder Teileigentum im Eigentum mehrerer Personen zur gesamten Hand, ist die Gesamthandsgemeinschaft beitragspflichtig.

§ 10

Fälligkeit des Erschließungsbeitrags [und der Vorauszahlungen]

Der Erschließungsbeitrag [und die Vorauszahlungen] ist [sind] innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Beitrags- bzw. Vorauszahlungsbescheids zu entrichten.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrags

- (1) Die Gemeinde kann, solange die Beitragsschuld noch nicht entstanden ist, mit dem Beitragsschuldner die Ablösung des Erschließungsbeitrags vereinbaren.
- (2) Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe der voraussichtlich entstehenden Beitragsschuld. Die Ermittlung erfolgt nach den Bestimmungen dieser Satzung.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.]

§ 12

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am in Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO Ausfertigungsvermerk

2.7 Beispiele für Zuordnungssatzungen

2.7.1 Beispiel für eine Zuordnungssatzung - Kinderspielplatz -

Satzung über die Festlegung der durch den Kinderspielplatz an der Z-Straße erschlossenen Grundstücke (Zuordnungssatzung)

Auf Grund der §§ 2 und 39 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und gemäß § [G4] der Erschließungsbeitragssatzung vom hat der Gemeinderat der Gemeinde/Stadt am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erschließungsanlage

Die Gemeinde stellt im Baugebiet „GHI“ den Kinderspielplatz auf dem Grundstück Flst. Nr. 111 her. Der Kinderspielplatz ist im Bebauungsplan „GHI“, der am in Kraft getreten ist, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zeichnerisch als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz, Bolzplatz“ festgesetzt worden. Der Kinderspielplatz kann nach Abschluss seiner endgültigen Herstellung als öffentlicher Spielplatz von Kindern im Alter zwischen 6 und 12 Jahren genutzt werden.

Zum Kinderspielplatz kann von der Z-Straße Zugang genommen werden. Er soll – wie in der Begründung zum Bebauungsplan „GHI“ ausgeführt – Kindern zwischen 6 und 12 Jahren zum Aufenthalt und zum Spielen dienen.

§ 2
Erschlossene Grundstücke

Durch den Kinderspielplatz an der Z-Straße sind erschlossen i.S. des § 39 Abs. 2 KAG folgende Grundstücke:

1.
2.
3.
4.
-

Alternative:

- (1) Durch den Kinderspielplatz an der Z-Straße sind erschlossen i.S. des § 39 Abs. 2 KAG alle Grundstücke, die vom Rand des Kinderspielplatzes in einer Entfernung (Luftlinie) von 300 m liegen.
- (2) Ausgenommen sind Grundstücke,
 1. die als öffentliche Verkehrsflächen und sonstige Erschließungsanlagen i.S. des § 33 S. 1 KAG genutzt werden,
 2. auf denen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ausschließlich Garagen und Stellplätze sowie vergleichbare bauliche Anlagen errichtet werden dürfen,
 3. auf denen nur Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Baugebiets errichtet werden dürfen sowie
 4. die südlich der verkehrsreichen D-Straße liegenden Grundstücke.

§ 3
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am in Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO
Ausfertigungsvermerk

2.7.2 Beispiel für eine Zuordnungssatzung
- Grünanlage -

Satzung über die Festlegung der durch Grünanlage X
an der A-/B-Straße erschlossenen Grundstücke
(Zuordnungssatzung)

Auf Grund der §§ 2 und 39 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und gemäß § [G4] der Erschließungsbeitragssatzung vom hat der Gemeinderat der Gemeinde/Stadt am folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erschließungsanlage

Die Gemeinde stellt im Baugebiet „DEF“ die Grünanlage X auf den Grundstücken Flst. Nr. 4711 und Nr. 4712 her. Die Grünanlage ist im Bebauungsplan „DEF“, der am in Kraft getreten ist, zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt und kann nach Abschluss ihrer endgültigen Herstellung als öffentliche Anlage i.S. des § 33 S. 1 Nr. 6 und § 41 Abs. 1 KAG genutzt werden.

Zu der öffentlich benutzbaren Grünanlage kann von der A-Straße und der B-Straße Zugang genommen werden. Die öffentliche Grünanlage X soll – wie in der Begründung zum Bebauungsplan „DEF“ ausgeführt – der Naherholung (Gartenersatz bzw. -ergänzung) und der Kommunikation der Bewohner des östlichen Teils des Baugebiets dienen.

§ 2
Erschlossene Grundstücke

Durch die öffentliche Grünanlage (A-/B-Straße) sind erschlossen i.S. des § 39 Abs. 2 KAG folgende Grundstücke:

1.
2.
3.
4.
-

Alternative:

- (1) Durch die öffentliche Grünanlage sind erschlossen i.S. des § 39 Abs. 2 KAG alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „DEF“, die vom Rand der Grünanlage in einer Entfernung (Luftlinie) von 200 m liegen, ausgenommen

hiervon sind die südlich der verkehrsreichen D-Straße liegenden Grundstücke.

- (2) Des Weiteren sind Grundstücke ausgenommen,
 1. die als öffentliche Verkehrsflächen und sonstige Erschließungsanlagen i.S. des § 33 S. 1 KAG genutzt werden,
 2. auf denen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ausschließlich Garagen und Stellplätze sowie vergleichbare bauliche Anlagen errichtet werden dürfen sowie
 3. auf denen nur Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Baugebiets errichtet werden dürfen.

§ 3
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am in Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO
Ausfertigungsvermerk

2.7.3 Beispiel für eine Zuordnungssatzung
- Sammelstraße -

Satzung über die Festlegung der durch die S-Straße (Sammelstraße) erschlossenen Grundstücke
(Zuordnungssatzung)

Auf Grund der §§ 2 und 39 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und gemäß § [S4] der Erschließungsbeitragssatzung vom hat der Gemeinderat der Gemeinde/Stadt am folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erschließungsanlage

Die Gemeinde stellt im Baugebiet „ABC“ die S-Straße (Flst. Nr. 123) her. Die S-Straße ist im Bebauungsplan „ABC“, der am in Kraft getreten ist, zeichnerisch als 12 m breite Straße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt und dient nicht dem Anbau (Sammelstraße). Die S-Straße gilt nach Abschluss ihrer Herstellung mit der endgültigen Überlassung für den Verkehr gemäß § 5 Abs. 6 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg (StrG) als öffentliche Straße gewidmet.

Die Sammelstraße verläuft zwischen der X-Straße und der Y-Straße. Sie hat – wie in der Begründung zum Bebauungsplan „ABC“ ausgeführt – die Funktion, den Fahrzeugverkehr von und zu den einmündenden Anbaustraßen aufzunehmen.

§ 2
Erschlossene Grundstücke

- (1) Durch die S-Straße sind erschlossen i.S. des § 39 Abs. 2 KAG alle Grundstücke, die von folgenden Anbaustraßen i.S. des § 39 Abs. 1 KAG erschlossen werden:

1. A-Straße,
2. B-Straße,
3. C-Straße,
4.

§ 3
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am in Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO
Ausfertigungsvermerk

2.7.4 Beispiel für eine Zuordnungssatzung
- Sammelweg -

Satzung über die Festlegung der durch den Weg X (Sammelweg) erschlossenen Grundstücke
(Zuordnungssatzung)

Auf Grund der §§ 2 und 39 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und gemäß § [S4] der Erschließungsbeitragssatzung vom hat der Gemeinderat der Gemeinde/Stadt am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erschließungsanlage

Die Gemeinde stellt im Baugebiet „ABC“ den Weg X (Flst. Nr. 4711) her. Der Weg X ist im Bebauungsplan „ABC“, der am in Kraft getreten ist, zeichnerisch als 2,5 m breiter Fußweg gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt und gilt nach Abschluss seiner Herstellung mit der endgültigen Überlassung für den Verkehr gemäß § 5 Abs. 6 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg (StrG) als beschränkt öffentlicher Weg (Fußweg) gewidmet.

Der Fußweg verläuft zwischen der X-Straße und der Y-Straße. Er hat – wie in der Begründung zum Bebauungsplan „ABC“ ausgeführt – die Funktion, als selbstständig geführter Gehweg den Fußgängerverkehr insbesondere für Schüler und ältere Personen aus dem Baugebiet „ABC“ verkehrssicher zur Ortsmitte und zum Schulzentrum bzw. in umgekehrter Richtung im Sinne eines Abkürzungswegs zu bewältigen.

§ 2 Erschlossene Grundstücke

Durch den Weg X sind erschlossen i.S. des § 39 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes folgende Grundstücke:

1.
2.
3.
4.
-

Alternative:

- (1) Durch den Weg X sind erschlossen i.S. des § 39 Abs. 2 KAG alle Grundstücke in dem durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „ABC“ umgrenzten Baugebiet.
- (2) Ausgenommen sind Grundstücke,
 1. die als öffentlichen Verkehrsflächen und sonstige Erschließungsanlagen i.S. des § 33 S. 1 KAG genutzt werden,
 2. auf denen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ausschließlich Garagen und Stellplätze sowie vergleichbare bauliche Anlagen errichtet werden dürfen sowie
 3. die Grundstücke, auf denen nur Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung des Baugebiets errichtet werden dürfen.

§ 3 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am in Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO Ausfertigungsvermerk

2.8 Alternative zum Verteilungsmaßstab im Satzungsmuster für Anbaustraßen und Wohnwege (Maßstab zulässige Geschoss- fläche)

Die §§ 6 bis 14 der Leitfassung (2.1) werden durch die nachfolgenden Regelungen ersetzt:

§ 6 Erschlossene Grundstücke, Abrechnungsgebiet, Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten

- (1) Durch eine Anbaustraße oder durch einen Wohnweg werden Grundstücke erschlossen, denen diese Anlage die wegemäßige Erschließung vermittelt, die das Bauplanungsrecht als gesicherte Erschließung für ihre bestimmungsgemäße Nutzung verlangt. Hinterliegergrundstücke, die mit mehreren Anbaustraßen über einen befahrbaren oder unbefahrbaren Privatweg oder über einen Wohnweg verbunden sind, gelten als durch die nächstgelegene Anbaustraße erschlossen.
- (2) Soweit sich im Einzelfall das Erschlossenein durch eine Anbaustraße oder einen Wohnweg aufgrund von Festsetzungen des Bebauungsplans oder anderer Vorschriften auf eine Teilfläche des Grundstücks beschränkt, wird nur diese Teilfläche als Grundstücksfläche bei der Verteilung der Erschließungskosten zugrunde gelegt.
- (3) Die durch eine Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Werden die Erschließungskosten für den Abschnitt einer Anbaustraße oder ei-

nes Wohnwegs oder zusammengefasst für mehrere Anbaustraßen und/oder Wohnwege, die eine Abrechnungseinheit bilden, ermittelt und abgerechnet, so gelten der Abschnitt bzw. die Abrechnungseinheit als Erschließungsanlage i.S. des Satzes 1.

- (4) Die nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) anderweitig nicht gedeckten Erschließungskosten (umlagefähige Erschließungskosten) werden auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets in dem Verhältnis verteilt, in dem die zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
- (5) Für die Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten sind die Verhältnisse im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld maßgebend (Verteilungszeitpunkt).

§ 7 Zulässige Geschossfläche

Die zulässige Geschossfläche eines Grundstücks wird nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 8 bis 12 unter Berücksichtigung der Nutzungsart (§ 13) ermittelt. Für Grundstücke, die durch weitere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen werden, gilt darüber hinaus die Regelung des § 14. Bei der Ermittlung der Geschossfläche wird das Ergebnis auf eine volle Zahl gerundet; Nachkommastellen werden ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, werden auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet.

§ 8 Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschossflächenzahl oder Geschossfläche festsetzt

- (1) Als zulässige Geschossfläche gilt die mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl vervielfachte Grundstücksfläche.
- (2) Setzt der Bebauungsplan die Größe der Geschossfläche fest, gilt diese als zulässige Geschossfläche.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere als die nach Abs. 1 oder 2 zulässige Geschossfläche genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Bei Bauwerken mit Geschosshöhen von mehr als [3,5] m gilt als Geschossfläche die Baumasse des Bauwerks geteilt durch [3,5], mindestens jedoch die nach Abs. 1 bis 3 ermittelte Geschossfläche.

§ 9 Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt

- (1) Weist der Bebauungsplan statt einer Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche für ein Grundstück eine Baumassenzahl aus, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der Teilung der mit der Baumassenzahl vervielfachten Grundstücksfläche durch [3,5].
- (2) Ist eine größere als die nach Abs. 1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der Teilung dieser Baumasse durch [3,5].

§ 10 Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Grundflächenzahl oder die Grundfläche und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festsetzt

- (1) Weist der Bebauungsplan statt einer Geschossflächen- oder Baumassenzahl oder der Größe der Geschossfläche für ein Grundstück eine Grundflächenzahl oder die Größe der zulässigen Grundfläche und die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse aus, so gilt als zulässige Geschossfläche die mit Grundflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse vervielfachte Grundstücksfläche bzw. die mit der Zahl der Vollgeschosse vervielfachte zulässige Grundfläche.
- (2) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut) fest, so gilt als Zahl der Vollgeschosse im Sinne des Absatzes 1

das festgesetzte Höchstmaß der baulichen Anlage geteilt durch

1. [2,7] für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und
2. [3,5] für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und sonstige Sondergebiete (SO)

festgesetzten Gebiete; das Ergebnis wird auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

Anmerkung:

Falls die Geschoszahl aus der festgesetzten Firsthöhe ermittelt werden soll, kann die Formulierung in § 10 Absatz 1 der Leitfassung (2.1) verwendet werden.

- (3) Ist im Einzelfall eine größere als die nach Abs. 1 zulässige Grundfläche bzw. höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse genehmigt, so ist diese der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche nach Abs. 1 zugrunde zu legen.
- (4) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche nach Abs. 1 und 2 zugrunde zu legen.

§ 11

Sonderregelungen für Grundstücke in beplanten Gebieten

- (1) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze hergestellt werden können, wird die Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl 0,5 vervielfacht. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so erhöht sich die Geschossflächenzahl für jedes weitere Garagengeschoss um 0,3. Als Geschosse gelten neben Vollgeschossen i.S. der Landesbauordnung (LBO) in der im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan geltenden Fassung auch Untergeschosse in Garagen- und Parkierungsbauwerken. Die §§ 8 bis 10 finden keine Anwendung.
- (2) Für Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), gilt eine Geschossflächenzahl von 0,3. Die §§ 8 bis 10 finden keine Anwendung.
- (3) Für beitragsrechtlich nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 8 bis 10 und § 11 Abs. 1 und 2 nicht erfasst sind, gilt die Geschossflächenzahl 0,5, wenn auf ihnen keine Gebäude oder nur Anlagen zur Ver- und Entsorgung der Baugebiete errichtet werden dürfen.

§ 12

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzungen i.S. der §§ 8 bis 11 bestehen

- (1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 8 bis 11 entsprechende Festsetzungen enthält, beträgt die Geschossflächenzahl, mit der die Grundstücksfläche vervielfacht wird:

Baugebiet		Zahl der Vollgeschosse (Z)	Geschossflächenzahl (GFZ)
1.	in Kleinsiedlungsgebieten bei	1	0,3,
		2	0,4;
2.	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Ferienhausgebieten bei	1	0,5,
		2	0,8,
		3	1,0,
		4 und 5	1,1,
		6 und mehr	1,2;
3.	in besonderen Wohngebieten bei	1	0,5,
		2	0,8,
		3	1,1,
		4 und 5	1,4,
		6 und mehr	1,6;
4.	in Dorfgebieten bei	1	0,5,

		2 und mehr	0,8;
5.	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten [und Sondergebieten mit der Zweckbestimmung] bei	1	1,0,
		2	1,6,
		3	2,0,
		4 und 5	2,2,
		6 und mehr	2,4;
6.	in Wochenendhausgebieten bei	1 und 2	0,2.

- (2) Die Art des Baugebiets i.S. von Abs. 1 ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die Art des Baugebiets nicht festlegt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung. Lassen sich Grundstücke nach der Eigenart ihrer näheren Umgebung keinem der genannten Baugebiete zuordnen, so werden die für Mischgebiete geltenden Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt.

- (3) Der Berechnung der höchstzulässigen Geschossflächenzahl wird als zulässige Zahl der Vollgeschosse

1. die in einem Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
2. soweit keine Zahl der Vollgeschosse festgesetzt ist,
 - a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse

zugrunde gelegt. Als Geschosse gelten Vollgeschosse i.S. der LBO; zugrunde zu legen ist im Falle des Satzes 1 Nr. 1 die im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan, im Falle des Satzes 1 Nr. 2 die im Verteilungszeitpunkt (§ 6 Abs. 5) geltende Fassung der LBO.

- (4) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss oder mit Bauwerken, bei denen eine Geschoszahl nach den Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar ist, gilt als Geschossfläche die tatsächlich vorhandene Baumasse geteilt durch [3,5], mindestens jedoch eine Geschossflächenzahl von 0,5.

- (5) Abweichend von den vorstehenden Bestimmungen finden die Regelungen des § 11 für die Grundstücke entsprechende Anwendung,

1. auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können,
2. die als Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke § 11 Abs. 2 entsprechend tatsächlich baulich genutzt sind.

- (6) Ist in Fällen des Abs. 3 Satz 1 Nummer 1 im Einzelfall eine höhere Geschoszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.

- (7) Überschreiten Geschosse nach Abs. 3 und 6 die Höhe von [3,5] m, so gilt als Geschossfläche die Baumasse des Bauwerks geteilt durch [3,5], mindestens jedoch die nach Abs. 3 und 6 ermittelte Geschossfläche.

§ 13

Artzuschlag

- (1) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzungsart in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet [sowie einem Sondergebiet mit den Nutzungsarten „Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse, Hafengebiet“] liegen, sind die nach den §§ 8 bis 12 ermittelten Geschossflächen um [25] v. H. zu erhöhen, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden.

- (2) Ein Artzuschlag entfällt für die unter § 11 Abs. 2 und § 12 Abs. 5 Nr. 2 fallenden Grundstücke.

§ 14

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die durch weitere voll in der Baulast der Gemeinde stehende Anbaustraßen erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anbaustra-

ßen), wird die nach den §§ 6 bis 13 ermittelte Geschossfläche des Grundstücks bei einer Erschließung durch zwei Anbaustraßen zur Hälfte, durch drei Anbaustraßen zu einem Drittel, durch vier und mehr Anbaustraßen mit dem entsprechend ermittelten Bruchteil zugrunde gelegt. Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet; Nachkommastellen werden ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, werden auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend für Grundstücke, die durch weitere Wohnwege erschlossen werden.

2.9 Weitere Alternativen zur Leitfassung (2.1) bzw. zum Verteilungsmaßstab zulässige Geschossfläche (2.8)

2.9.1 Grunderwerb (Eigentum an den Flächen der Erschließungsanlagen) als zusätzliches Herstellungsmerkmal

§ 4 Abs. 1 und 2 können wie folgt formuliert werden:

(1) Anbaustraßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und sie neben den im Bauprogramm vorgesehenen flächenmäßigen Teileinrichtungen (Fahrbahn, Gehwege, Radwege, Grünpflanzungen, Parkflächen usw.) über betriebsfertige Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen verfügen. Die flächenmäßigen Teileinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn (im Übrigen unverändert)

(2) Wohnwege sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und sie entsprechend Abs. 1 ausgebaut sind.

(3) (unverändert) ...

2.9.2 Anordnung einer Tiefenbegrenzung für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich

§ 6 Abs. 2 kann – auch beim Verteilungsmaßstab der zulässigen Geschossfläche (Alternative 2.8) - wie folgt formuliert werden, um für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich in der Randlage zum Außenbereich zur Abgrenzung der Innen- von den Außenbereichsflächen eine Tiefenbegrenzung vorzusehen:

(2) Als Grundstücksfläche, die der Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten zugrunde gelegt wird, gilt

1. im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
2. soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,
 - a) bei Grundstücken, die vollständig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, die tatsächliche Grundstücksfläche,
 - b) bei allen übrigen Grundstücken die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von [.. m]* von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche, gewerbliche oder eine der baulichen oder gewerblichen gleichartige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

* festzulegen anhand der ortsüblichen Tiefe der baulichen Nutzung

Soweit sich im Einzelfall das Erschlossensein durch eine Anbaustraße oder einen Wohnweg aufgrund von Festsetzungen des Bebauungsplans oder anderer Vorschriften auf eine Teilfläche des Grundstücks beschränkt, wird nur diese Teilfläche als Grundstücksfläche bei der Verteilung der Erschließungskosten zugrunde gelegt.

2.9.3 Berücksichtigung von Untergeschossen, die keine Vollgeschosse sind

2.9.3.1 Ergänzung des Verteilungsmaßstabs Nutzungsfaktor (2.1 Leitfassung)

§ 8 wird wie folgt formuliert:

§ 8

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschosszahl festsetzt

(1) Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse i.S. der Landesbauordnung (LBO); anzuwenden ist die im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan geltende Fassung.

(2) Hinzuzurechnen sind Untergeschosse, die keine Vollgeschosse sind, wenn diese

1. überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise (z.B. für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger oder in Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) oder
2. zum Abstellen von Kraftfahrzeugen genutzt werden.

(3) Überschreiten Geschosse nach Abs. 1 oder 2 die Höhe von [3,5] m, so gilt als Geschosszahl die Baumasse des Bauwerks geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch [3,5], mindestens jedoch die nach Abs. 1 und 2 maßgebende Geschosszahl; das Ergebnis wird auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet. Zur Baumasse in Satz 1 zählt auch die Baumasse von Untergeschossen i.S. von Abs. 2.

In den §§ 9 ff. wäre ein Bezug auf § 8 Abs. 2 herzustellen, z.B. in § 9 Abs. 2 durch folgenden Zusatz: „Zur Baumasse in Satz 1 zählt auch die Baumasse von Untergeschossen i.S. von § 8 Abs. 2.“ In § 12 Abs. 1 und Abs. 2 müsste im letzten Satz auf § 8 Abs. 2 und 3 verwiesen werden.

2.9.3.2 Ergänzung des Verteilungsmaßstab zulässige Geschossfläche (Alternative 2.8)

§ 8 Abs. 3 ist wie folgt zu fassen:

(3) Ist im Einzelfall eine größere als die nach Abs. 1 oder 2 zulässige Geschossfläche genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. Zur Geschossfläche in Satz 1 zählt auch die Fläche von Untergeschossen, die keine Vollgeschosse sind, wenn diese Geschosse

1. überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise (z.B. für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger oder in Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) oder
2. zum Abstellen von Kraftfahrzeugen genutzt werden.

§ 8 Abs. 4 und § 9 Abs. 2 sind jeweils um folgenden Satz 2 zu ergänzen: „Zur Baumasse in Satz 1 zählt auch die Baumasse von Untergeschossen i.S. von § 8 Abs. 3 S. 2.“ Auch in § 12 Abs. 3 und 4 wäre die Hinzurechnung der Flächen von Untergeschossen i.S. von § 8 Abs. 3 S. 2 vorzusehen.

2.9.4 Alternativregelung für die Umrechnung der Höhe baulicher Anlagen in eine Geschosszahl beim Verteilungsmaßstab Nutzungsfaktor (2.1 Leitfassung)

§ 10

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festsetzt

(1) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe) fest, so

wird abhängig von der Firsthöhe folgende Geschosszahl zugrunde gelegt:

Baugebiet	Firsthöhe bis einschl. (m)	Geschosszahl
1. in Kleinsiedlungsgebieten, in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie in Dorfgebieten	...	1
	...	2
	...	3

2. in Mischgebieten	...	1
	...	2
	...	3

3. in Kern- und Gewerbegebieten	...	1
	...	2
	...	3

4. in Industriegebieten [und Sondergebieten mit der Zweckbestimmung]]

- (2) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut) fest, so wird abhängig von der Traufhöhe folgende Geschosszahl zugrunde gelegt:

Baugebiet	Traufhöhe bis einschl. (m)	Geschosszahl
1. in Kleinsiedlungsgebieten, in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie in Dorfgebieten	...	1
	...	2
	...	3

2. in Mischgebieten	...	1
	...	2
	...	3

3. in Kern- und Gewerbegebieten	...	1
	...	2
	...	3

4. in Industriegebieten [und Sondergebieten mit der Zweckbestimmung]]

- (3) Die Art des Baugebiets im Sinne von Abs. 1 und 2 ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.
- (4) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese der Ermittlung der maßgeblichen Geschosszahl nach den Abs. 1 und 2 zugrunde zu legen.
- (5) Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse oder einer Baumassenzahl sowohl die zulässige Firsthöhe als auch die zulässige Traufhöhe der baulichen Anlage aus, so ist für die Traufhöhe [alternativ: Firsthöhe] die nach den Abs. 2 [alternativ: Abs. 1], 3 und 4 maßgebliche Geschosszahl zugrunde zu legen.

2.9.5 Ergänzungen zur Regelung für mehrfach erschlossene Grundstücke

2.9.5.1 Rückverteilung bei Überschreiten des Eineinhalbfachen als Belastungsbergrenze für die so genannten Mittelanleger-Grundstücke

Folgender Absatz 2 wird in § 14 eingefügt. Der bisherige Absatz 2 wird zu Absatz 3:

- (2) Durch die Anwendung von Absatz 1 darf die Beitragsbelastung der nicht durch weitere Anbaustraßen erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet 150 v.H. des Betrags nicht überschreiten, der auf sie entfiel, wenn den mehrfach erschlossenen Grundstücken die Ermäßigung nach Absatz 1 nicht gewährt würde. Wird die Grenze überschritten, ist der Anteil der Erschließungskosten, der diese Grenze überschreitet, von den mehrfach erschlossenen Grundstücken in dem Verhältnis zu tragen, in dem der Ansatz ihrer Nutzungen nach Absatz 1 vermindert wird.

2.9.5.2 Nichtberücksichtigung beitragsfreier Erschließungsanlagen

Folgender Abs. 3 – bzw. Abs. 4 bei Übernahme auch der Alternative 2.9.5.1 - wird in § 14 angefügt:

- (3) Bei der Anwendung des Abs. 1 und 2 bleiben solche Erschließungsanlagen unberücksichtigt, für die Beiträge oder Beträge einer Beitragsablösung für ihre erstmalige Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes bzw. Baugesetzbuchs und vergleichbarer früherer landesrechtlicher Vorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.