

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen - Erschließungsbeitragsatzung –

Aufgrund der §§ 2, 26 Abs. 1 Satz 3, 34, 38 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 31 Abs. 2 und § 38 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) von Baden-Württemberg vom 17.03.2005 (GBl. Seite 206 i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 28.07.2005 (GBl. Seite 578) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 23.11.2005 folgende Satzung beschlossen:

§1

Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Stadt Villingen-Schwenningen erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes sowie nach Maßgabe dieser Satzung für öffentliche

1. zum Anbau bestimmte Straßen und Plätze (Anbaustraßen)
2. zum Anbau bestimmte, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Wege (Wohnwege),
3. Straßen, die nicht zum Anbau, sondern dazu bestimmt sind, Anbaustraßen mit dem übrigen Straßennetz in der Stadt zu verbinden (Sammelstraßen),
4. 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),
5. Parkflächen, soweit sie nicht nach dem Bauprogramm flächenmäßige Teileinrichtungen der in § 1 genannten Verkehrsanlagen sind (selbständige Parkflächen),
6. Grünanlagen und Kinderspielplätze, soweit sie nicht nach dem Bauprogramm flächenmäßige Teileinrichtungen der in § 1 genannten Verkehrsanlagen sind (selbständige Grünanlagen und Kinderspielplätze),
7. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Geräuschmissionen (Lärmschutzanlagen) nach Maßgabe einer besonderen Satzung für die jeweilige Lärmschutzanlage.

§2

Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig sind die Erschließungskosten

	bis zu einer Breite von
1. für Anbaustraßen in	
1.1 Kleingartengebieten und Wochenendhausgebieten	6 Meter
1.2 Kleinsiedlungsbereichen und Ferienhausgebieten	10 Meter
bei nur einseitiger Bebaubarkeit	7 Meter
1.3 Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten	14 Meter
bei nur einseitiger Bebaubarkeit	8 Meter
1.4 Kerngebieten, Gewerbegebieten und anderen als den in Nummern 1.1 und 1.2 genannten Sondergebieten	18 Meter
bei nur einseitiger Bebaubarkeit	12,5 Meter
1.5 Industriegebieten	20 Meter
bei einseitiger Bebaubarkeit	14,5 Meter
2. Für Wohnwege bis zu einer Breite von	5 Meter
3. Für Sammelstraßen bis zu einer Breite von	21 Meter

4. Für Sammelwege bis zu einer Breite von 5 Meter
5. Für Parkflächen in einem Umfang der Anlage bis zu fünfzehn Prozent der Fläche des Abrechnungsgebietes; § 6 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 finden Anwendung.
6. Für Grünanlagen und Kinderspielplätze, soweit sie Bestandteil von Grünanlagen sind, in einem Umfang der Anlage bis zu fünfzehn Prozent der Fläche des Abrechnungsgebietes; das gleiche gilt für selbständige Kinderspielplätze. § 6 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 finden Anwendung.

(2) Werden im Bauprogramm für Anbaustraßen und Sammelstraßen besondere flächenmäßige Teileinrichtungen als Parkflächen (zum Beispiel Parkstreifen, Parkbuchten) bzw. für Anbaustraßen, Sammelstraßen, Wohnwege oder für Sammelwege besondere Teileinrichtungen für Grünpflanzungen vorgesehen, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße je Teileinrichtung um 6 Meter.

(3) Endet eine Anbaustraße oder eine Sammelstraße mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Absatz 1 und 2 angegebenen Maße für den Bereich einer Wendeanlage um das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 Meter; 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 Absatz 1 angegebene 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

1. den Erwerb von Flächen für die Erschließungsanlagen, die Ablösung von Rechten an solchen Flächen sowie für die Freilegung der Flächen,
2. 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,
3. die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen,
4. die durch die Erschließungsmaßnahmen verursachten Fremdfinanzierungskosten,
5. Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Eingriff in Natur und Landschaft durch die Erschließungsanlagen verursacht werden,
6. den Wert der aus dem Vermögen der Stadt bereitgestellten Sachen und Rechte; maßgebend ist der Zeitpunkt der erstmaligen Bereitstellung;
7. die vom Personal der Stadt erbrachten Werk- und Dienstleistungen.

Die Erschließungskosten umfassen auch die Kosten für in der Baulast der Stadt stehenden 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

(1) Die beitragsfähigen Erschließungskosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Die beitragsfähigen Erschließungskosten werden für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt 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

(1) Anbaustraßen, Wohnwege, Sammelstraßen und Sammelwege sowie Parkflächen 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

1. Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Decke aus Asphalt, Beton, Pflaster oder Platten aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
2. Parkflächen eine Decke entsprechend Nr. 1 aufweisen: diese kann auch aus einer wasserdurchlässigen Deckschicht (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) bestehen;
3. Grünpflanzungen gärtnerisch gestaltet sind;
4. 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) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind. Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn sie ihrer Zweckbestimmung entsprechend gestaltet und mit Spieleinrichtungen ausgestattet sind.

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

§ 5

Anteil der Stadt an den beitragsfähigen Erschließungskosten

Die Stadt trägt fünf Prozent 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 Erschlossensein durch eine Anbaustraße oder einen Wohnweg aufgrund von Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 im Sinne des Satzes 1.

(4) Die nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 5) anderweitig nicht gedeckten Erschließungskosten (umlagefähige Erschließungskosten) werden auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets in dem Verhältnis verteilt, indem die Summen der Grundstücksflächen im Sinne von § 19 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.

Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderliche Festsetzung nicht enthält, gilt als Grundstücksfläche die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe, die vergleichbaren Grundstücken derselben Nutzungsart in der näheren Umgebung entspricht. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus oder sind Flächen tatsächlich angeschlossen, 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.

(5) Für die Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten sind die Verhältnisse im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld maßgebend (Verteilungszeitpunkt).

(6) Für Sammelstraßen, Sammelwege, Parkflächen, Grünanlagen und Kinderspielplätze bestimmt die Stadt den Kreis der erschlossenen Grundstücke durch eine besondere Zuordnungssatzung.

§ 7

Zulässige Geschossfläche

Die zulässige Geschossfläche eines Grundstücks wird nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 8-12 unter Berücksichtigung der Nutzungsart (§13) ermittelt. Für Grundstücke, die durch weitere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen werden, gilt darüber hinaus die Regelung des § 14. Dabei werden Bruchzahlen abgerundet bzw. ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 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 Meter 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.

(3) Kann die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl bzw. die zulässige Geschossfläche oder Baumassenzahl aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklicht werden, ist die tatsächlich verwirklichte Geschossfläche oder Baumasse maßgebend. § 8 Abs. 3 gilt entsprechend.

§ 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 der Grundflächenzahl und der 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 Abs. 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.

(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 Geschossflächen 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 Abs. 2 zugrunde zu legen.

§ 11

Sonderregelungen für Grundstücke in beplanten Gebieten

(1) Bei Grundstücken, auf denen nur eingeschossige Garagen oder Stellplätze errichtet werden können, ist keine Geschossflächen anzusetzen. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist eine Geschossflächenzahl von 0,3 anzusetzen und für jedes weitere Garagengeschoss um 0,3 zu erhöhen. Als Geschosse gelten neben Vollgeschossen i. S. der BauNVO auch Untergeschosse in Garagen und Parkhäusern. 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 (zum Beispiel 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 im Sinne der §§ 8 bis 11 bestehen

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

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl (GFZ)
In Kleinsiedlungsgebieten bei	1	0,3
	2	0,4
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
In besonderen Wohngebieten bei	1	0,5
	2	0,8
	3	1,1
	4 und 5	1,4
	6 und mehr	1,6
In Dorfgebieten bei	1	0,5
	2 und mehr	0,8
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
In Wochenendhausgebieten bei	1 und 2	0,2

(2) Die Art des Baugebiets im Sinne 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 Vermischgebiete 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 im Sinne der Landesbauordnung; 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 Landesbauordnung.

(4) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss oder mit Bauwerken, bei denen eine Geschosszahl 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 Absatzes 3 Satz 1 Nr. 1 im Einzelfall eine höhere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Überschreiten Geschosse nach Abs. 3 und 6 die Höhe von 3,5 Metern, 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“ liegen, sind die nach den §§ 8 bis 11 ermittelten Geschossflächen um fünfundzwanzig Prozent 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 erschlossenen Grundstücke

(1) Für Grundstücke, die durch weitere voll in der Baulast der Stadt stehende Anbaustraßen erschlossen werden (zum Beispiel Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anbaustraßen), wird für 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. § 7 Satz 3 gilt entsprechend.

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

§ 15

Vorauszahlungen

(1) Die Stadt 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 Stadt 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 Satz 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 anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrer Miteigentumsanteile 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 Stadt 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.

§ 20

Übergangsregelungen

(1) Die Erschließungsbeitragssatzung vom 17.03.1993 findet Anwendung, wenn für Grundstücke vor dem 01.10.2005 ein Erschließungsbeitrag nach dem Baugesetzbuch (BauGB) entstanden ist und der Erschließungsbeitrag noch erhoben werden kann.

(2) Sind vor dem 01.10.2005 Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag entrichtet worden, die die endgültige Beitragsschuld übersteigen, steht auch nach dem 30.09.2005 der Anspruch auf Rückgewähr dem Vorausleistenden zu, soweit dieser keine anderweitige Verfügung getroffen hat.

(3) Hat ein Grundstückseigentümer nach § 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch den Erschließungsbeitrag für eine Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Baugesetzbuch abgelöst, so gilt die beitragsbefreiende Wirkung der Ablösung weiterhin.

§ 21

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.12.2005 in Kraft. Gleichzeitig tritt mit Ausnahme in den Fällen des § 20 Abs. 1 dieser Satzung die Erschließungsbeitragssatzung vom 17.03.1993 außer Kraft.

Villingen-Schwenningen, den 23.11.2005

Dr. Rupert Kubon
Oberbürgermeister