

SATZUNG

der Stadt Heidelberg über den Erschließungsbeitrag

vom

(Heidelberger Stadtblatt vom))

Aufgrund der §§ 2, 26 Absatz 1 S. 3, 34, 38 Absatz 1 S. 2 i.V.m. § 31 Absatz 2 und § 38 Absatz 4 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17.03. 2005 (GBl Seite 206) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl Seite 502) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2005, (GBl Seite 578) hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg am folgende Satzung beschlossen:

I.

Erschließungsbeitrag für Anbaustraßen und Wohnwege

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Stadt Heidelberg 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).

§ 2

Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig sind die Erschließungskosten für
 1. Anbaustraßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 bis zu einer Breite von 16 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, und bis zu einer Breite von 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
 2. Anbaustraßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 bis 1,2 bis zu einer Breite von 24 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, und bis zu einer Breite von 17 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
 3. Anbaustraßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschossflächenzahl über 1,2 bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, und bis zu einer Breite von 22 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
 4. Anbaustraßen zur Erschließung von Gewerbe- und Industriegrundstücken bis zu einer Breite von 32 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke auf beiden Straßenseiten zulässig ist, bis zu einer Breite von 25 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke nur auf einer Straßenseite zulässig ist;

5. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege, Treppen) in voller Breite;
 6. Plätze, die zum Anbau bestimmt sind, mit ihren Straßenanlagen bis zu deren in Nr. 1 bis 4 für einseitige Bebauung genannten Breiten.
- (2) Werden im Bauprogramm für Anbaustraßen besondere flächenmäßige Teileinrichtungen als Parkflächen (zum Beispiel Parkstreifen, Parkbuchten) bzw. für Anbaustraßen oder für Wohnwege besondere flächenmäßige Teileinrichtungen für Grünpflanzungen vorgesehen, so vergrößern sich die in Absatz 1 angegebenen Maße je Teileinrichtung um 6 m.
 - (3) Endet eine Verkehrsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Absatz 1 Nr. 1 bis 4 und Absatz 2 angegebenen Maße für den Bereich der 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 verschiedener Art, so gilt für die gesamte Anlage die größte der in Absatz 1 angegebenen Breiten.

Die Art des Baugebiets ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. 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 die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 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 und Plätze,
 3. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 4. die durch die Erschließungsmaßnahme veranlassten 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 Gemeinde erbrachten Werk- und Dienstleistungen.

Die Erschließungskosten umfassen auch die Kosten für in der Baulast der Stadt stehende Teile der Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, bei der Fahrbahn beschränkt auf Teile, die über die Breite der anschließenden freien Strecke 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.
- (3) Für Teile der Entwässerungseinrichtungen, die sowohl der Grundstücks- als auch der Straßenoberflächenentwässerung dienen, werden die beitragsfähigen Erschließungskosten auf 30 v. H. der für die gesamte Mischkanalisation ermittelten Kosten festgelegt.

§ 4

Merkmale der endgültigen Herstellung der Anbaustraßen und der Wohnwege

- (1) Anbaustraßen sind endgültig hergestellt, wenn sie im Eigentum der Stadt Heidelberg stehen und 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 (zum Beispiel 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) Wohnwege sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend Absatz 1 ausgebaut 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 5 v. H. der beitragsfähigen Erschließungskosten.

§ 6

Erschlossene Grundstücke, Abrechnungsgebiet

- (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) 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 50 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.

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.

- (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.

§ 7

Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten, zulässige Geschossfläche

- (1) Die nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) anderweitig nicht gedeckten Erschließungskosten (umlagefähige Erschließungskosten) werden auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 6 Absatz 3) in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen (Verteilungsmaßstab „Grundstücksfläche und Nutzung“).

- (2) Die zulässige Geschossfläche eines Grundstücks wird nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 8 bis 11 unter Berücksichtigung der Nutzungsart (§ 12) ermittelt. Für mehrfach erschlossene Grundstücke 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 vorausgehend volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, werden auf die vorausgehende volle Zahl aufgerundet.
- (3) Für die Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten sind die Verhältnisse im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld maßgeblich (Verteilungszeitpunkt).

§ 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 Absatz 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 Absatz 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 auf die Grundstücksfläche anzuwendende Geschossflächenzahl aus der Teilung der Baumassenzahl durch 3,5.
- (2) Ist eine größere als die nach Absatz 1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der Teilung dieser Baumasse durch 3,5.

§ 10

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

- (1) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch eine Geschossflächenzahl oder Baumassenzahl oder durch die Größe der Geschossfläche, sondern durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen, so gilt als Geschosszahl das festgelegte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden analog § 7 Absatz 2 Satz 3 auf die vollen Zahlen auf- bzw. abgerundet. Nach Ermittlung der Geschosszahl ist § 12 Absatz 1 entsprechend anzuwenden.
- (2) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gem. Absatz 1 in eine Geschossflächenzahl umzurechnen.

§ 11

Sonderregelungen für Grundstücke in beplanten Gebieten

- (1) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet bzw. hergestellt werden können, wird die Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl 0,5 vervielfacht. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 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 die 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 baurechtlich nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 8 bis 10 und § 11 Absatz 1 und 2 nicht erfasst sind, gilt eine Geschossflächenzahl von 0,5, wenn auf ihnen keine Gebäude oder nur Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete z. B. mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser errichtet werden dürfen.

§ 12

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

- (1) In ungeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 8 bis 11 entsprechenden Festsetzungen enthält, beträgt die auf die Grundstücksfläche anzuwendende Geschossflächenzahl:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl (GFZ)
1. in Kleinsiedlungsgebieten	bei 1	0,3
	bei 2	0,4
2. in reinen Wohngebieten, 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 bes. 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

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl (GFZ)
5. in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	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 Absatz 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 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 höchst zulässige 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 Landesbauordnung (LBO); anzuwenden 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 (§ 7 Absatz 3) geltende Fassung.
- (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 bzw. errichtet werden können,
 2. die als Gemeinbedarf- oder Grünflächengrundstücke § 11 Absatz 2 entsprechend tatsächlich baulich genutzt sind.
- (6) Ist in Fällen des Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 im Einzelfall eine höhere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.
- (7) Überschreiten Geschosse nach Absatz 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 Absatz 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 liegen, sind die nach den §§ 8 – 12 ermittelten Grundstücks- und Geschossflächen um 20 v. H. zu erhöhen, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Absatz 3) außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden.
- (2) Ein Artzuschlag entfällt für die unter § 11 Absatz 2 und § 12 Absatz 5 Nr. 2 fallenden Grundstücke.

§ 14 Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die durch weitere, voll in der Baulast der Stadt Heidelberg stehende Anbaustraßen erschlossen werden, wird die nach den §§ 6 bis 13 ermittelte Grundstücks- und 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. Dies gilt nicht, wenn
 - a) die Erschließungsanlagen zur gemeinsamen Kostenermittlung in einer Abrechnungseinheit zusammen gefasst sind (§ 3 Absatz 2),
 - b) die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für andere Grundstücke um mehr als 50% erhöht,
 - c) ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entstanden ist bzw. erhoben wurde oder entsteht.
- (2) Absatz 1 gilt entsprechend für Grundstücke, die durch weitere Wohnwege erschlossen werden.

§ 15 Vorauszahlungen

- (1) Die Stadt erhebt für die Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, 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 Betrages 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 Baugesetzbuches 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 einer Abrechnungseinheit (§ 3 Absatz 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. Vorauszahlungsbescheides 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.

II.

Erschließungsbeitrag für Grünanlagen und Kinderspielplätze

§ G1

Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Stadt Heidelberg erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes sowie nach Maßgabe dieser Satzung für öffentliche Grünanlagen und Kinderspielplätze, die nach dem Inkrafttreten 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 15 v.H. der Fläche des Abrechnungsgebietes beitragsfähig; § 6 Absatz 2 S. 2 und Absatz 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 Absatz 2 und Absatz 3 S.1 finden Anwendung.

§ G3

Merkmale der endgültigen Herstellung der Grünanlagen und Kinderspielplätze

- (1) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie im Eigentum der Stadt Heidelberg stehen und gärtnerisch gestaltet sind.
- (2) Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn sie im Eigentum der Stadt Heidelberg stehen und 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.

§ G4

Erschlossene Grundstücke

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

§ G5

Anwendung der übrigen Bestimmungen der Erschließungsbeitragsatzung

- (1) § 2 Absatz 4, § 3, §§ 6 bis 12 und §§ 15 bis 19 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Die Stadt trägt
 1. bei Grünanlagen 15 v.H.,
 2. bei Kinderspielplätzen 15 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 im Sinne von § G1 die nach den §§ 8-13 ermittelten Grundstücks- und Geschossflächen um 50 v.H. zu vermindern, wenn in einem Abrechnungsgebiet außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden.

III.

Erschließungsbeitrag für Sammelstraßen und Sammelwege

§ S1

Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Stadt Heidelberg 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 Stadt 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 Inkrafttreten dieser Satzung endgültig hergestellt werden.

§ S2

Umfang der Erschließungskosten

- (1) Beitragsfähig sind Erschließungskosten
 1. für Sammelstraßen bis zu einer Breite von 34 m,
 2. für Sammelwege in voller Breite.
- (2) Werden im Bauprogramm für Sammelstraßen besondere flächenmäßige Teileinrichtungen als Parkflächen (zum Beispiel Parkstreifen, Parkbuchten) bzw. für Sammelstraßen oder für Sammelwege besondere Teileinrichtungen für Grünpflanzungen vorgesehen, so vergrößern sich die in Absatz 1 angegebenen Maße je Teileinrichtung um 6 m.
- (3) Endet eine Sammelstraße mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Absatz 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 im Eigentum der Stadt Heidelberg stehen und entsprechend § 4 Absatz 1 ausgebaut sind.
- (2) Die Stadt kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ S4

Erschlossene Grundstücke

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

§ S5

Anwendung der übrigen Bestimmungen der Erschließungsbeitragsatzung

- (1) § 2 Absatz 4, § 3 und §§ 6 – 19 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Die Stadt trägt
 1. bei Sammelstraßen 15 v.H.,
 2. bei Sammelwegen 15 v.H.der beitragsfähigen Erschließungskosten.

IV.

Erschließungsbeitrag für Parkflächen

§ P1

Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Stadt Heidelberg erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes sowie nach Maßgabe dieser Satzung für öffentliche Parkflächen, die nach dem Inkrafttreten 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 Absatz 2 und Absatz 3 S. 1 finden Anwendung.

§ P3
Merkmale der endgültigen Herstellung der Parkflächen

- (1) Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie im Eigentum der Stadt stehen und entsprechend § 4 Absatz 1 ausgebaut sind.
- (2) Die Stadt kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ P4
Erschlossene Grundstücke

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

§ P5
Anwendung der übrigen Bestimmungen der Erschließungsbeitragsatzung

- (1) § 2 Absatz 4, § 3 und §§ 6 bis 19 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Die Gemeinde trägt 15 v.H. der beitragsfähigen Erschließungskosten.

V.

Erschließungsbeitrag für Lärmschutzanlagen

§ L1
Erhebung des Erschließungsbeitrags

- (1) Die Stadt Heidelberg erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes für öffentliche Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Geräuschimmissionen (Lärmschutzanlagen), die nach dem Inkrafttreten dieser Satzung endgültig hergestellt werden.
- (2) Durch eine besondere Satzung werden geregelt
 1. die Art und Umfang der Lärmschutzanlage,
 2. der Anteil der Stadt 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

VI.

Schlussvorschriften

§ 20 Übergangsregelung

- (1) Die Satzung über den Erschließungsbeitrag vom 7. November 2002 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 Absatz 3 S. 5 BauGB den Erschließungsbeitrag für eine Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Absatz 2 BauGB abgelöst, so gilt die beitragsbefreiende Wirkung der Ablösung weiterhin.

§ 21

Inkrafttreten

Die Satzung tritt amin Kraft.