

## Liste der Änderungen Erschließungsbeitragsatzung

### § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrags

Lediglich für Anbaustraßen und Wohnwege **muss** die Stadt noch Erschließungsbeiträge erheben. Die übrigen Erschließungsanlagen werden in den Abschnitten II-V geregelt.

### § 2 Umfang der Erschließungsanlagen

Der Austausch des im Baugesetzbuch verwendeten Begriffs „Erschließungsaufwand“ gegen den der „Erschließungskosten“ ist eine Folge der Angleichung an das Anschlussbeitragsrecht des KAG ohne materiell-rechtliche Folge.

Wir sind bei der in Heidelberg bewährten Formulierung in Ansatz 1 geblieben, die eine differenziertere Betrachtung der Anbaustraßen und Breiten in Abhängigkeit zur geltenden Geschossflächenzahl zulässt.

Im übrigen haben wir den Text der Mustersatzung übernommen, der auch den Wert der Werk- und Dienstleistungen berücksichtigt, welcher neu in den Katalog der beitragsfähigen Kosten aufgenommen wurde (gemeint sind hier die im Wege der internen Leistungsverrechnung dem Produkt Erschließung zugeordneten Sach- und Personalaufwendungen der Fachämter, also Kosten, die auf die Herstellung selbst bezogen und nach außen hin vergabefähig sind).

### § 3 Ermittlung der beitragsfähigen Erschließungskosten

Der Paragraph wurde angeglichen. Die in Heidelberg bewährte Formulierung zur Aufteilung der Mischkanalisationskosten wurde beibehalten.

### § 4 Merkmale der endgültigen Herstellung der Anbaustraßen und der Wohnwege

Aufgrund der Umstellung der gesamten Beitragssatzung auf Regelungen zu Anbaustraßen und Wohnwegen und separaten Regelungen zu anderen Erschließungsanlagen wurden die Merkmale der endgültigen Herstellung für Anbaustraßen und Wohnwege (bisher § 15) vorgezogen. Der bisherige § 4 wird nun § 5 usw.

### § 5 Anteil der Stadt an den beitragsfähigen Erschließungskosten

Der Gemeindeanteil reduziert sich auf 5 % der beitragsfähigen Erschließungskosten.

### § 6 Erschlossene Grundstücke, Abrechnungsgebiet

Der Text unserer Satzung wurde um die Möglichkeit der Bildung einer Abrechnungseinheit und die Teilflächeneinrichtung in Absatz 2, letzter Satz, erweitert.

### § 7 Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten, zulässige Geschossfläche

Die Regelungen zur Verteilung der Erschließungskosten bilden in Heidelberg aufgrund ihrer Wichtigkeit einen eigenen Paragraphen, der aus Transparenzgründen um die Klarstellung zum Verteilungszeitpunkt mit dem Absatz 3 ergänzt wurde.

Der in Heidelberg bewährte Verteilungsmaßstab Grundstücks- und Geschossfläche wird beibehalten.

### § 8 Zulässige Geschossfläche bei Grundstücken, für die ein B'plan die GFZ oder GF festsetzt

Der frühere § 7 behielt seinen Wortlaut.

### § 9 Zulässige Geschossfläche bei Grundstücken, für die ein B'plan eine Baumassenzahl festsetzt

Der frühere § 8 behielt seinen Wortlaut und wurde nur redaktionell ergänzt.

### § 10 Nutzungsmaß bei Grundstücken, für die ein B'plan die Höhe der baul. Anlagen festsetzt

Der frühere § 9 behielt seinen Wortlaut.

### § 11 Sonderregelungen für Grundstücke in beplanten Gebieten

Der frühere § 10 wurde um die korrekte Definition zum Vollgeschoss (Bezug zur LBO) ergänzt.

- 2 -

### **§ 12 Nutzungsmaß bei Grundstücken für die keine Planfestsetzungen i. S. d. §§ 8 bis 11 bestehen**

In Absatz 3 wurde der bisherige letzte Satz gestrichen, der fälschlicherweise in § 11 stand. Das gleiche gilt für den bisherigen Absatz 7.

### **§ 13 Artzuschlag**

Der bisherige § 12 wurde lediglich in Absatz 2 an die veränderte Gesetzeslage angepasst (Satz 1 entfiel).

### **§ 14 Mehrfach erschlossene Grundstücke**

Der bisherige § 14 – Kostenspaltung – entfällt.

An seiner Stelle treten die Regelungen zur Eckermäßigung, die der Mustersatzung angepasst wurden, und zwar aus Gründen der Akzeptanz. Dem Eigentümer eines Wohnbaugrundstücks war bislang schwer vermittelbar, dass er mit einer weiteren Straße einen erhöhten Erschließungsvorteil genießt, was bei Wohnbaugrundstücken auch beinahe auszuschließen ist. Deshalb wurde die moderate – und die Refinanzierungsmöglichkeiten der Stadt nicht beeinträchtigende Regelung der Mustersatzung übernommen.

### **§ 15 Vorauszahlungen**

Die bisher in § 15 stehenden Regelungen der Merkmale endgültiger Herstellung findet man wie oben begründet, in § 4.

Stattdessen sind im neuen § 15 die Regelungen zu den Vorauszahlungen zu finden (ehemals § 16). Der bisherige Begriff „Vorausleistung“ wurde zur „Vorauszahlung“. Gläubiger eines Anspruchs auf Erstattung einer „überschießenden“ Vorauszahlung ist nicht mehr der Vorausleistende, sondern der endgültige Beitragsschuldner, was bei einer zwischenzeitlichen Veräußerung verschiedene Personen sind.

### **§ 16 Entstehung der Beitragsschuld**

Die Stadt muss gemäß § 2 Absatz 1 S. 2 KAG die Fälligkeit von Erschließungsbeitragsforderungen in ihrer Erschließungsbeitragsatzung regeln.

### **§ 17 Beitragsschuldner**

Der Paragraph greift die Regelung des § 21 KAG auf. Im übrigen ist es transparenter für den Beitragsschuldner, wenn die häufigst gefragten Regelungen nicht nur im Gesetz, sondern auch in der Satzung stehen, welche den Bürgerinnen und Bürgern auf Wunsch zugesandt wird.

### **§ 18 Fälligkeit des Erschließungsbeitrags und der Vorauszahlungen**

Dies gilt auch für die Fälligkeit. Selbst wenn im Beitragsbescheid hierauf hingewiesen wird, akzeptiert der Bürger/die Bürgerin die Regelung ggf. eher, wenn sie in der Satzung zu finden ist.

### **§ 19 Ablösung des Erschließungsbeitrags**

Der Wortlaut der Mustersatzung wurde übernommen.

In den **Abschnitten II bis V** wurden die neuen Regelungen der Mustersatzung zu den Erschließungsanlagen Grünanlagen und Kinderspielplätze, Sammelstraßen und –wege, Parkflächen und Lärmschutzanlagen eingefügt.

### **§ 20 Übergangsregelung**

Die Übergangsregelung ist ein Muss für die Erschließungsanlagen, für die z.B. vor dem 01.10.2005 eine Vorausleistung erhoben wurde und die noch endgültig abgerechnet wird.

### **§ 21 Inkrafttreten**

Lediglich der Absatz 2 entfiel, nachdem die alte Satzung für begonnene Anlagen Bestand haben soll (siehe § 20).