

Stadt Meßstetten

SATZUNG

zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung) vom 31.07.2006, vom 23.10.2020

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 Stadt Meßstetten am 23.10.2020 folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung), vom 31.07.2006, beschlossen:

Artikel I Satzungsänderung

Die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträge (Erschließungsbeitragsatzung) vom 31.07.2006 wird wie folgt geändert:

1) § 2 (1) und (4) werden wie folgt neu gefasst:

§ 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	Kleinsiedlungsbereichen	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	Urbanen Gebieten, 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.

- (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 durch Einmündungen oder Kreuzungen,
 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 Gemeinde bereitgestellten Sachen und Rechte; maßgebend ist der Zeitpunkt der erstmaligen Bereitstellung;
 7. die vom Personal der Gemeinde erbrachten Werk- und Dienstleistungen.

Zu den Kosten für den Erwerb der Fläche für die Erschließungsanlagen nach Satz 1 Nr. 1 gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 und des § 58 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuchs. 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.

2) § 8 (1), (2) und (3) werden wie folgt neu gefasst:

§ 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. Sind auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosszahl zulässig, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend. 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 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.
- (3) Die Abs. 1 und 2 sind auch anzuwenden, wenn der Bebauungsplan neben der Zahl der Vollgeschosse auch eine Baumassenzahl und/oder die Höhe baulicher Anlagen festsetzt.

3) § 9 (1), (2) und (3) werden wie folgt neu gefasst:

§ 9

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

- (1) Weist der Bebauungsplan keine Zahl der Vollgeschosse, aber eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; 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) 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 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.
- (3) Die Abs. 1 und 2 sind auch anzuwenden, wenn der Bebauungsplan neben einer Baumassenzahl auch die Höhe baulicher Anlagen festsetzt.

4) § 10 (1), (2) und (4) werden wie folgt neu gefasst:

§ 10

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

- (1) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung weder durch die Zahl der Vollgeschosse noch durch 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 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) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung weder durch die Zahl der Vollgeschosse noch durch 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 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.

- (4) Weist der Bebauungsplan 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.

5) § 11 (1) wird wie folgt neu gefasst:

§ 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 in der im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan geltenden Fassung auch Untergeschosse in Garagen- und Parkierungsbauwerken. Die §§ 8 bis 10 finden keine Anwendung.

6) § 17 (1) wird wie folgt neu gefasst:

§ 17

Beitragsschuldner

- (1) Beitragsschuldner bzw. Schuldner der Vorauszahlung ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitrags- bzw. Vorauszahlungsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist.

**Artikel II
Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Meßstetten, den 23.10.2020

gez. Frank Schroft, Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung 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 Stadt Meßstetten 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