

Änderung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bühl (Anlage 1)

Bisherige Fassung	Neufassung
<p>§ 2 Umfang der Erschließungsanlagen</p>	<p>§ 2 Umfang der Erschließungsanlagen</p>
<p>(1) Beitragsfähig sind die Erschließungskosten</p> <p>1.3 Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten 14 m; bei nur einseitiger Bebaubarkeit 8 m;</p> <p>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;</p> <p>(4) Die beitragsfähigen Erschließungskosten umfassen die anderweitig nicht gedeckten Kosten für</p> <p>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,</p> <p>Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen 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 die in der Baulast der Stadt 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.</p>	<p>(1) Beitragsfähig sind die Erschließungskosten</p> <p>1.3 Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, dörflichen Wohngebieten und Mischgebieten 14 m; bei nur einseitiger Bebaubarkeit 8 m;</p> <p>1.4 urbane 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;</p> <p>(4) Die beitragsfähigen Erschließungskosten umfassen die anderweitig nicht gedeckten Kosten für</p> <p>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 unter Einschluss von Kreisverkehren, auch wenn die Kreisverkehrsanlagen selbstständige Verkehrsanlagen darstellen,</p> <p>Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen 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 die in der Baulast der Stadt 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.</p>

<p style="text-align: center;">§ 6 Erschlossene Grundstücke, Abrechnungsgebiet, Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten</p> <p>(2) Als Grundstücksfläche, die der Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten zugrunde gelegt wird, gilt grundsätzlich die Fläche des Buchgrundstücks. Im Außenbereich gelegene Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt. Gehen Grundstücke vom Innenbereich in den Außenbereich über und ergibt sich die Grenze zwischen Innen – und Außenbereich nicht aus den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans oder einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs, so gilt als Grundstücksfläche die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage; 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. 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.</p>	<p style="text-align: center;">§ 6 Erschlossene Grundstücke, Abrechnungsgebiet, Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten</p> <p>(2) Als Grundstücksfläche, die der Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten zugrunde gelegt wird, gilt grundsätzlich die Fläche des Buchgrundstücks. Im Außenbereich gelegene Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt. Gehen Grundstücke vom Innenbereich in den Außenbereich über und ergibt sich die Grenze zwischen Innen – und Außenbereich nicht aus den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans oder einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs, so gilt als Grundstücksfläche die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage; 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. 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.</p>
<p style="text-align: center;">§ 8 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschoszahl festsetzt</p> <p>(1) Als Geschoszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung (LBO) in der im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan geltenden Fassung.</p>	<p style="text-align: center;">§ 8 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschoszahl festsetzt</p> <p>(1) Als Geschoszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Sind auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschoszahl zulässig, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung (LBO) in der im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan geltenden Fassung.</p>

<p style="text-align: center;">§ 13 Artzuschlag</p> <p>(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 sowie einem Sondergebiet mit den Nutzungsarten „Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse, Hafengebiet“, 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.</p>	<p style="text-align: center;">§ 13 Artzuschlag</p> <p>(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 sowie einem Sondergebiet mit den Nutzungsarten „Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse, Hafengebiet“ 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.</p>
<p style="text-align: center;">§ 14 Mehrfach erschlossene Grundstücke</p> <p>(1) Für Grundstücke, die durch weitere voll in der Baulast der Stadt 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. Grundstücke, die nachweislich schon eine Ersterschließung durch eine voll in der Baulast der Stadt stehende Anbaustraße erhalten haben und für diese Erschließung in vollem Umfang zu einem Erschließungsbeitrag herangezogen wurden, werden bei der Beitragsberechnung in der Oberverteilung nicht berücksichtigt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 14 Mehrfach erschlossene Grundstücke</p> <p>(1) Für Grundstücke, die durch weitere voll in der Baulast der Stadt 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. Grundstücke, die nachweislich schon eine Ersterschließung durch eine voll in der Baulast der Stadt stehende Anbaustraße erhalten haben und für diese Erschließung in vollem Umfang zu einem Erschließungsbeitrag herangezogen wurden, werden bei der Beitragsberechnung in der Oberverteilung nicht berücksichtigt.</p>
<p style="text-align: center;">§ 16 Entstehung der Beitragsschuld</p> <p>(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,</p>	<p style="text-align: center;">§ 16 Entstehung der Beitragsschuld</p> <p>(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,</p>

ihre Herstellung die Anforderungen des § 125 Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt und die Anlage öffentlich genutzt werden kann.

ihre Herstellung die Anforderungen des § 125 **des** Baugesetzbuchs **(BauGB)** erfüllt und die Anlage öffentlich genutzt werden kann.