

# **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) der Gemeinde Winterbach**

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 für Baden-Württemberg (KAG) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Winterbach am 30.06.2009 folgende Satzung beschlossen:

## **Abschnitt I Erschließungsbeitrag für Anbaustraßen und Wohnwege**

### **§ 1**

#### **Erhebung des Erschließungsbeitrags**

Die Gemeinde Winterbach 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 Erschließungskosten
  1. für Anbaustraßen der Gemarkung Winterbach bis zu einer Breite von
    - 1.1 in Kleingartengebieten und Wochenendhausgebieten 6 m
    - 1.2 in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten 10 m  
bei nur einseitiger Bebaubarkeit 7 m
    - 1.3 in Dorfgebieten, reinen, allgemeinen, besonderen Wohngebieten und Mischgebieten 14 m  
bei nur einseitiger Bebaubarkeit 8 m
    - 1.4 in Kerngebieten, Gewerbegebieten und anderen als den unter 1.1 und 1.2 genannten Sondergebieten 18 m  
bei nur einseitiger Bebaubarkeit 12,5 m
    - 1.5 in Industriegebieten 20 m  
bei nur einseitiger Bebaubarkeit 14,5 m
  2. für Wohnwege der Gemarkung Winterbach bis zu einer Breite von 5 m
- (2) Werden im Bauprogramm für Anbaustraßen besondere flächenmäßige Teileinrichtungen als Parkfläche (z.B. Parkstreifen, Parkbuchten) bzw. Anbaustraßen oder für Wohnwege besondere flächenmäßige Teileinrichtungen

für Grünpflanzungen vorgesehen, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße je Teileinrichtung um 6 m.

- (3) Endet eine Anbaustraße mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 und 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 unterschiedlicher Art, so gilt die größte der in Abs. 1 angegebenen 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 derweitig nicht gedeckten Kosten für

1. den Erwerb von Flächen für die Erschließungsanlagen, die Ablösung von Rechten an solchen Flächen sowie die Freilegung von 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 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 aus dem Vermögen der Gemeinde bereitgestellten Sachen und Rechten; 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 Gemeinde stehende Teile der Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße. Bei der Fahrbahn solcher Ortsdurchfahrten sind die Erschließungskosten auf die Teile beschränkt, 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 Gemeinde 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 der Anbaustraßen und der Wohnwege**

- (1) Anbaustraßen 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, Platten oder aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen,
  2. Parkflächen eine Decke entsprechend Nr. 1 aufweisen, wobei diese Schicht auch aus einer wasserdurchlässigen Deckschicht (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) bestehen kann,
  3. Grünflächen 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 befestigten Teile entsprechend Nr. 3 gestaltet sind.
- (2) Wohnwege sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend Abs. 1 ausgebaut sind.
- (3) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen regeln.

#### **§ 5**

##### **Anteil der Gemeinde an den beitragsfähigen Erschließungskosten**

Die Gemeinde trägt 5 v.H. 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) 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 30 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche, gewerbliche oder eine der baulichen oder gewerblichen gleichartige und 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.
- (3) Die durch eine Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Werden die Erschließungskosten für den Abschnitt einer Anbaustraße oder eines Wohnweges 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 Gemeinde (§ 5) anderweitig nicht gedeckten Erschließungskosten (umlagefähigen Erschließungskosten) werden auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets in dem Verhältnis verteilt, in dem die Nutzungsflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
- (5) Für die Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten sind die Verhältnisse der im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld maßgebend (Verteilungszeitpunkt).

## **§ 7**

### **Nutzungsflächen und Nutzungsfaktoren**

- (1) Die Nutzungsfläche eines Grundstücks ergibt sich durch Vervielfältigung seiner Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor. Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei die Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und die Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.
- (2) Bei der Verteilung der Erschließungskosten wird durch den Nutzungsfaktor die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (§§ 8 bis 12) und Art (§ 13) berücksichtigt. Für die Grundstücke, die durch weitere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen werden, gilt darüber hinaus die Regelung des § 14.
- (3) Der Nutzungsfaktor beträgt entsprechend dem Maß der Nutzung
  1. in den Fällen des § 11 Abs. 2 0,50
  2. bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,00

- |   |      |
|---|------|
| 3. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit            | 1,25 |
| 4. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit            | 1,50 |
| 5. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit  | 1,75 |
| 6. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,00 |

## **§ 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. 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 die Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und die Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

## **§ 9**

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

- (1) Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse eine Baumassenzahl aus, so ergibt sich die Geschosszahl aus der Teilung der Baumassenzahl durch 3,5. Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei die Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und die Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.
- (2) Ist eine größere als die nach Abs. 1 bei der 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 die Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und die Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

## **§ 10**

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

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

- (3) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Abs. 1 oder 2 in eine Geschosszahl umzurechnen.
- (4) Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse oder einer Baumassenzahl sowohl die zulässige Firsthöhe als auch die zulässige Traufhöhe der baulichen Anlage aus, so ist die Firsthöhe gemäß Abs. 1 und 3 in eine Geschosszahl umzurechnen.

## **§ 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 jeweils die 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.

- (2) Auf Gemeinschafts- und Grünflächengrundstücken 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. Sportplätze, Freibäder, Friedhöfe, Kleingartenanlagen), wird ein Nutzungsfaktor von 0,5 angewandt. Die §§ 8 bis 10 finden keine Anwendung.
- (3) Beitragsrechtlich nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 8 bis 10 und § 11 Abs. 1 und 2 nicht erfasst sind, gelten als eingeschossig bebaubar, 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 i.S. der §§ 8 bis 11 bestehen**

- (1) Bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken in beplanten Gebieten, für die ein Bebauungsplan keine den § 8 bis 11 entsprechende Festsetzung enthält, ist
  1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse,
  2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschossemaßgebend.

Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der LBO in der im Verteilungszeitpunkt (§ 6 Abs. 5) geltenden Fassung. Sind auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlichen Geschosshöhen vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend. § 8 Abs. 2 gilt entsprechend.
- (2) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss im Sinne der LBO sowie in Fällen, in denen eine Geschosshöhe nach den Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar ist, ergibt sich die Geschosshöhe aus der Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse entsprechend § 8 Abs. 2.
- (3) Abweichend von Abs. 1 und 2 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 entsprechend § 11 Abs. 2 tatsächlich baulich genutzt sind.

### **§ 13 Artzuschlag**

- (1) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans oder nach der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzungsart in einem Kern-, Gewerbe- oder einem Industriegebiet (sowie in einem Sondergebiet mit den Nutzungsarten Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe) 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.
- (2) Ein Artzuschlag entfällt für die unter § 11 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 Nr. 2 fallenden Grundstücke.

### **§ 14 Mehrfach erschlossenen Grundstücke**

- (1) Für Grundstücke, die durch weitere voll in der Baulast der Gemeinde 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 oder mehrere 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.
- (2) Abs. 1 gilt entsprechend für Grundstücke, die durch weitere Wohnwege erschlossen werden.

### **§ 15 Vorauszahlungen**

- (1) Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die ein Erschließungsbeitrag noch nicht entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen entgeltigen Erschließungsbeitrags erheben, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden und die entgeltige 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 Betrags 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 Baugesetzbuches (BauGB) erfüllt und die Anlage öffentlich genutzt werden kann.

- (2) Die Gemeinde gibt den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage und des Entstehens der Beitragsschuld bekannt.
- (3) Die Abs. 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 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. Vorauszahlungsbescheids zu entrichten.

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

- (1) Die Gemeinde kann, solange die Beitragsschuld noch nicht entstanden ist, mit dem Beitragsschuldner die Ablösung des Erschließungsbeitrags für die Erschließungsanlage, einen bestimmten Abschnitt oder die zu einer Abrechnungseinheit zusammengefassten Erschließungsanlage 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.
- (4) Die beitragsbefreiende Wirkung der Ablösung tritt mit der vollständigen Zahlung des Erschließungsbeitrages ein. § 26 Abs. 3 erster Halbsatz des KAG gilt nicht.

## **Abschnitt II**

### **Erschließungsbeitrag für Sammelstraßen und Sammelwege**

#### **§ 20**

##### **Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Die Gemeinde Winterbach erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung für

1. Straßen, die nicht zum Anbau, sondern dazu bestimmt sind, Anbaustraßen mit dem übrigen Straßennetz in der Gemeinde zu verbinden (Sammelstraßen) sowie für
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 dem In-Kraft-Treten dieser Satzung endgültig hergestellt werden.

#### **§ 21**

##### **Umfang der Erschließungsanlage**

- (1) Beitragsfähig sind die Erschließungskosten für
  1. Sammelstraßen bis zu einer Breite von 21 m sowie für
  2. Sammelwege bis zu einer Breite von 5 m.
- (2) Werden im Bauprogramm für Sammelstraßen besondere flächenmäßige Teileinrichtungen als Parkfläche (z.B. Parkstreifen, Parkbuchten) bzw. für Sammelstraßen oder für Sammelwege besondere Teileinrichtungen für Grünpflanzungen vorgesehen, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße je Teileinrichtung um 6 m.
- (3) Endet eine Sammelstraße mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 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.

#### **§ 22**

##### **Merkmale der endgültigen Herstellung von Sammelstraßen und Sammelwege**

- (1) Sammelstraßen und Sammelwege sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend § 4 Abs. 1 ausgebaut sind.
- (2) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

#### **§ 23**

##### **Erschlossene Grundstücke**

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

## **§ 24**

### **Anwendung der übrigen Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung**

- (1) § 2 Abs. 4, § 3 und §§ 6 bis 19 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) die Gemeinde trägt
  1. bei Sammelstraßen 30 v.H. sowie
  2. bei Sammelwegen 40 v.H.der beitragsfähigen Erschließungskosten.

## **Abschnitt III Erschließungsbeitrag für Grünanlagen**

### **§ 25**

#### **Erhebung von Erschließungsbeiträgen für Grünanlagen**

Die Gemeinde Winterbach erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung für öffentliche Grünanlagen, die nach dem In-Kraft-Treten dieser Satzung endgültig hergestellt werden, soweit sie nicht nach dem Bauprogramm flächenmäßige Teileinrichtungen der in § 1 genannten Verkehrsanlagen sind (selbstständige Grünanlagen).

### **§ 26**

#### **Umfang der Erschließungsanlage**

Die Erschließungskosten für Grünanlagen sind für einen Umfang der Anlage bis zu 15 von Hundert der Fläche des Abrechnungsgebietes beitragsfähig. § 6 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 findet keine Anwendung.

### **§ 27**

#### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Grünanlagen**

- (1) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.
- (2) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

### **§ 28**

#### **Erschlossene Grundstücke**

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

### **§ 29**

#### **Anwendung der übrigen Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung**

- (1) § 2 Abs. 4, § 3, §§ 6 bis 12 und §§ 15 bis 19 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Die Gemeinde trägt bei Grünanlagen 30 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 § 25 die nach den §§ 7 bis 12 ermittelten Nutzungsflächen von 50 v. H. zu vermindern, wenn in einem Abrechnungsgebiet außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden.

## **Abschnitt IV Erschließungsbeitrag für Parkflächen**

### **§ 30**

#### **Erhebung des Erschließungsbeitrags**

Die Gemeinde erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung für öffentliche Parkflächen, die nach dem In-Kraft-Treten dieser Satzung endgültig hergestellt werden, soweit sie nicht nach dem Bauprogramm flächenmäßige Teileinrichtungen der in § 1 genannten Verkehrsanlagen sind (selbstständige Parkflächen).

### **§ 31**

#### **Umfang der Erschließungsanlagen**

Die Erschließungskosten für Parkflächen sind für einen Umfang der Anlage bis zu 15 von Hundert der Fläche des Abrechnungsgebiets beitragsfähig. § 6 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 finden Anwendung.

### **§ 32**

#### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Parkflächen**

- (1) Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend § 4 Abs. 1 ausgebaut sind.
- (2) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

### **§ 33**

#### **Erschlossenen Grundstücke**

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

### **§ 34**

#### **Anwendung der übrigen Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung**

- (1) § 2 Abs. 4, § 3 und §§ 6 und 19 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Die Gemeinde trägt bei Parkflächen 40 v.H. der beitragsfähigen Erschließungskosten.

## **Abschnitt V Schlussvorschriften**

### **§ 35 Andere Erschließungsanlagen**

Die Gemeinde Winterbach behält sich vor, für öffentliche

1. Kinderspielplätze sowie für
2. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Geräuschimmission (Lärmschutzanlagen)

Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des KAG und nach Erlass einer separaten Satzung zu erheben.

### **§ 36 Übergangsregelungen**

- (1) Die Erschließungsbeitragssatzung vom 13.10.1998 findet Anwendung, wenn für Grundstücke vor dem 01.10.2005 ein Erschließungsbeitrag nach dem BauGB entstanden ist und der Erschließungsbeitrag noch erhoben werden kann.
- (2) Sind vor dem 01.10.2005 Vorauszahlungen auf den Erschließungsbeitrag entrichtet worden, die die endgültige Beitragsschuld übersteigen, steht 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 BauGB den Erschließungsbeitrag für eine Erschließungsanlage i.S. des § 127 Abs. 2 BauGB abgelöst, so gilt die beitragsbefreiende Wirkung der Ablösung weiterhin.

### **§ 37 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.