

Satzung der Stadt Kehl
vom 15. Dezember 2005

in der Fassung der Änderungssatzung vom 06.11.2007

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 Kehl am 14.12.2005 folgende Satzung beschlossen:

Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragsatzung)

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Stadt Kehl 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)
3. Parkflächen
4. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
5. Straßen, die nicht zum Anbau, sondern dazu bestimmt sind, Anbaustraßen mit dem übrigen Straßennetz in der Gemeinde zu verbinden (Sammelstraßen)
6. aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Wege, die nicht zum Anbau, sondern als Verbindungs-, Abkürzungs- oder ähnliche Wege bestimmt sind (Sammelwege)
7. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Geräuschmissionen (Lärmschutzanlagen)

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- | | | |
|-----|---|-------------------------|
| 1. | für Anbaustraßen in | bis zu einer Breite von |
| 1.1 | Kleingartengebieten und Wochenendhausgebieten | 6 m |
| 1.2 | Kleinsiedlungsgebieten | 10 m |
| | bei nur einseitiger Bebauung | 7 m |
| 1.3 | Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten | 14 m |
| | bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 8 m |
| 1.4 | Kerngebieten, Gewerbegebieten und anderen als 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 |
| 3. | für Parkflächen | |
| a) | die Bestandteil der in der Nummer 1 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von | 6 m |
| b) | soweit sie nicht Bestandteil der in der Nummer 1 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Fläche des Abrechnungsgebiets; § 5 Abs. 1 und 2 findet Anwendung. | |
| 4. | für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen | |
| a) | die Bestandteil der in den Nummern 1-3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von | 6 m |

- b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Fläche des Abrechnungsgebiets; § 5 Abs. 1 und 2 findet Anwendung.

5.

- | | |
|------------------|------|
| a) Sammelstraßen | 21 m |
| b) Sammelwege | 5 m |

- (2) Endet eine Anbaustraße 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.

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.

- (3) Die beitragsfähigen Erschließungskosten umfassen die anderweitig nicht gedeckten Kosten für

- a) den Erwerb von Flächen für die Erschließungsanlagen, die Ablösung von Rechten an solchen Flächen sowie für die Freilegung der Flächen,
- b) 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.
- c) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- d) die durch die Erschließungsmaßnahmen veranlasste Fremdfinanzierung,
- e) Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Eingriff in Natur und Landschaft durch die Erschließungsanlagen verursacht werden,
- f) die vom Personal der Gemeinde erbrachten Werk- und Dienstleistungen

Die Erschließungskosten umfassen auch den Wert der aus dem Vermögen der Gemeinde bereitgestellten Sachen und Rechte, maßgebend ist der Zeitpunkt der erstmaligen Bereitstellung. Zu den Erschließungskosten gehören auch die Kosten für die Herstellung der in der Baulast der Gemeinde stehenden 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.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Die beitragsfähigen Erschließungskosten (§ 2) 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 gemäß § 37 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst sind, insgesamt ermitteln.

§ 4

Anteil der Stadt an den beitragsfähigen Erschließungskosten

Die Stadt Kehl trägt bei

- | | |
|---|---------|
| 1. Anbaustraßen und Wohnwegen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 | 5 v.H. |
| 2. Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 3 | 40 v.H. |
| 3. Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 4 | 30 v.H. |
| 4. Sammelstraßen und Sammelwege im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 | 40 v.H. |
- der beitragsfähigen Erschließungskosten.

§ 5
Abrechnungsgebiet, Erschlossene Grundstücke
Ermittlung der Grundstücksfläche

- (1) Die durch eine Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.

Werden die Erschließungskosten für den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder zusammengefasst für mehrere Erschließungsanlagen, die eine Abrechnungseinheit bilden, ermittelt und abgerechnet, so bilden die Flächen der von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. von den Erschließungsanlagen der Abrechnungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

- (2) 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 auch als durch die nächstgelegene Anbaustraße erschlossen.
- (3) Soweit sich im Einzelfall das Erschlossenein durch eine Anbaustraße oder einen Wohnweg aufgrund Festsetzungen des Bebauungsplans oder anderen Vorschriften auf eine Teilfläche des Grundstücks beschränkt, wird nur diese Teilfläche als Grundstücksfläche bei der Verteilung der Erschließungskosten zugrunde gelegt.
- (4) Als Grundstücksfläche gilt
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.
 2. bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 35 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche, gewerbliche oder 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.

§ 6
Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

- (1) Bei nach Art und Maß gleicher zulässiger Nutzung der Grundstücke wird der nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) anderweitig nicht gedeckter Erschließungsaufwand (umlagefähige Erschließungskosten) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung der Grundstücke zulässig, so werden die umlagefähigen Erschließungskosten auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets nach den Grundstücks- und zulässigen Geschossflächen verteilt.
- (3) Die zulässige Geschossfläche eines Grundstücks wird nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 7 bis 10 unter Berücksichtigung der Nutzungsart (§ 11) ermittelt. Für mehrfach erschlossene Grundstücke gilt darüber hinaus die Regelung des § 12.

§ 7
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 Abs. 1 oder 2 zulässige Geschossfläche genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. Zur Geschossfläche in Satz 1 zählt auch die Fläche von Untergeschossen, die keine Vollgeschosse sind, wenn diese Geschosse überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise (z.B. für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger oder in Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Krankenhaus- und Schulgebäuden oder zum Abstellen von Kraftfahrzeugen) genutzt werden.
- (4) Bei Bauwerken mit Geschosshöhen von mehr als 3,5 m gilt als Geschossfläche des Bauwerks die Baumasse geteilt durch 3,5, mindestens jedoch die nach Abs. 1 bis 3 ermittelte Geschossfläche. Zur Baumasse in Satz 1 zählt auch die Baumasse von Untergeschossen i.S. von Abs. 3 S. 2.

§ 8

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 Abs. 1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der Teilung dieser Baumasse durch 3,5. Zur Baumasse in Satz 1 zählt auch die Baumasse von Untergeschossen i.S. von § 7 Abs. 3 S. 2.

§ 9

Sonderregelungen für Grundstücke in beplanten Gebieten

- (1) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze hergestellt werden können, wird die Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl 0,5 vervielfacht. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans 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 BauNVO auch Untergeschosse in Garagen- und Parkierungsbauwerken. Die §§ 7 und 8 finden keine Anwendung.
- (2) Für 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 0,5. Die §§ 7 und 8 finden keine Anwendung.
- (3) Für beitragsrechtlich nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 7, 8 und 9 Abs. 1 und 2 nicht erfasst sind, gilt die Geschossflächenzahl 0,5, wenn auf ihnen keine Gebäude oder nur Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete z.B. mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser oder zur Ableitung von Abwasser errichtet werden dürfen.

§ 10

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzungen i.S. der §§ 7 bis 9 bestehen

- (1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 7-9 entsprechenden Festsetzungen enthält, ist die nach § 17 Abs. 1 BauNVO für das jeweilige Baugebiet höchstzulässige Geschossflächenzahl maßgebend. Der Berechnung der höchstzulässigen Geschossflächenzahl wird dabei als zulässige Zahl der Vollgeschosse
1. die in einem Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 2. soweit keine Geschosshöhe festgesetzt ist,
 - 2.1 bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen
 - 2.2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse zugrundegelegt. Als Geschosse gelten Vollgeschosse i.S. der BauNVO.

Lassen sich Grundstücke nach der Eigenart ihrer näheren Umgebung keinem der in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Baugebiete zuordnen, so werden die für Mischgebiete festgesetzten höchstzulässigen Geschossflächenzahlen zugrundegelegt.

Hinzugerechnet werden die Flächen von Untergeschossen i.S. von § 7 Abs. 3 Satz 2.

Maßgebend ist § 17 Abs. 1 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (nachrichtlich abgedruckt in der Anlage zur Satzung).

Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch eine Geschossflächenzahl oder Baumassenzahl, sondern setzt die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut) fest, so gilt als Geschosszahl i.S. des Satzes 2 das festgelegte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen geteilt durch (3,5); Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

- (2) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss gilt als Geschossfläche die tatsächlich vorhandene Baumasse geteilt durch 3,5. Zur Baumasse in Satz 1 zählt auch die Baumasse von Untergeschossen i.S.v. § 7 Abs. 3 S. 2.
- (3) Abweichend von Abs. 1 und 2 finden die Regelungen des § 9 für die Grundstücke entsprechende Anwendung,
 - a. auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können,
 - b. die als Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke entsprechend § 9 Abs. 2 tatsächlich baulich genutzt oder
 - c. nur mit Nebenanlagen i.S. von § 9 Abs. 3 bebaut sind.
- (4) Ist in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nummer 1 im Einzelfall eine höhere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zulegen. Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gem. Abs. 1 Satz 6 in eine Geschosszahl umzurechnen.
- (5) Überschreiten Geschosse nach Abs. 1 oder 4 die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschossfläche des Bauwerks die Baumasse geteilt durch 3,5 mindestens jedoch die nach Abs. 1 und 4 ermittelte Geschossfläche.

§ 11 Artzuschlag

- (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 für überwiegend gewerblich, industriell oder in einer entsprechend § 7 Abs. 3 Satz 2 vergleichbaren Weise genutzte Grundstücke in allen übrigen Gebieten sind die nach den §§ 7 bis 10 ermittelten Geschossflächen um 25 v.H. zu erhöhen, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden.
- (2) Abs. 1 gilt nicht bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S. von § 2 Abs. 1 Nr. 4 b. Ein Artzuschlag entfällt für die unter § 9 Abs. 2 fallenden Grundstücke.

§ 12 Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die durch weitere voll in der Baulast der Gemeinde stehende gleichartige Erschließungsanlagen i.S. von § 2 Abs. 1 Nr. 1-5 erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anbaustraßen), wird die nach den §§ 6-11 ermittelte Geschossfläche des Grundstücks bei einer Erschließung durch zwei Erschließungsanlagen jeweils zur Hälfte, durch drei Erschließungsanlagen jeweils zu einem Drittel, durch vier und mehr Erschließungsanlagen mit dem entsprechend ermittelten Bruchteil zugrundegelegt. 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) Absatz 1 gilt entsprechend für Grundstücke, die durch weitere Wohnwege erschlossen werden.

§ 13

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (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 oder Platten aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen, geeigneten Material bestehen;
 2. Parkflächen eine Decke entsprechend Nr. 1 aufweisen; diese kann auch aus einer wasserdurchlässigen Deckschicht (z.B. 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) Nicht befahrbare Verkehrsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 2 sowie Sammelstraßen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend Abs. 1 ausgebaut sind.
- (3) Selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3b) sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend Abs. 1 Satz 2 ausgebaut sind.
- (4) Selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4b) sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.
- (5) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen, solange die Erschließungsanlagen insgesamt bzw. die entsprechenden Teileinrichtungen noch nicht endgültig hergestellt sind.

§ 14

Vorausleistungen

- (1) Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die ein Erschließungsbeitrag noch nicht entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags erheben, 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 Betrags dem Beitragsschuldner zu.

§ 15

Entstehung der Beitragsschuld

- (1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Erschließungsanlage sämtliche zu ihrer erstmaligen endgültigen Herstellung nach dem Bauprogramm vorgesehenen Teileinrichtungen aufweist und diese den Merkmalen der endgültigen Herstellung (§ 13) entsprechen, ihre Herstellung die Anforderungen des § 125 Baugesetzbuch 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 Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Abrechnungseinheit (§ 3 Abs. 2 S. 2).
- (4) Die Vorauszahlungsschuld (§ 14) entsteht mit der Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids.

§ 16 Beitragsschuldner

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Schuldner einer Vorauszahlung ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des 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.

§ 17 Fälligkeit des Erschließungsbeitrags und der Vorauszahlungen

Der Erschließungsbeitrag und die Vorauszahlungen sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Beitrags- bzw. Vorauszahlungsbescheids zu entrichten.

§ 18 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.

§ 19 Andere Erschließungsanlagen

- (1) Durch eine Erschließungsanlage im Sinne von § 1 Nr. 3 bis 6 werden Grundstücke erschlossen, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Anlage ein nicht nur vorübergehender Vorteil vermittelt wird. Die Festlegung der erschlossenen Grundstücke erfolgt im Einzelfall gemäß § 39 Abs. 2 Satz 2 Kommunalabgabengesetz durch Zuordnung in einer besonderen Satzung.
- (2) Die Stadt Kehl erhebt für Kinderspielplätze keine Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes.
- (3) Die Stadt Kehl kann Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes für öffentliche Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Geräuschimmissionen (Lärmschutzanlagen), die nach dem In-Kraft-Treten dieser Satzung endgültig hergestellt werden, erheben. Art, Umfang, Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten sowie die Zuordnung der durch die Anlage erschlossenen Grundstücke und die Merkmale der endgültigen Herstellung von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 20 Übergangsregelungen

- (1) Die Erschließungsbeitragssatzung vom 02.10.1992 findet Anwendung, wenn für Grundstücke vor dem 1. Oktober 2005 ein Erschließungsbeitrag nach dem Baugesetzbuch (BauGB) entstanden ist.
- (2) Sind vor dem 01. 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 Abs. 3 S.5 BauGB den Erschließungsbeitrag für eine Erschließungsanlage i.S. des § 127 Abs. 2 BauGB abgelöst, so gilt die beitragsbefreiende Wirkung der Ablösung weiterhin.

§ 21 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlage:

BauNVO i. d. F. vom 23. Januar 1990
geändert 22. April 1993

§ 17
Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen :

1 Baugebiet	2 Zahl der Voll- geschosse (Z)	3 Grundflächenzahl (GRZ)	4 Geschossflä- chenzahl (GFZ)	5 Baumassen- zahl (BMZ)
in Kleinsiedlungsgebieten (WS)	1	0,2	0,3	-
	2	0,2	0,4	-
in reinen Wohngebieten WR	1	0,4	0,5	-
	2	0,4	0,8	-
allg. Wohngebieten (WA)	3	0,4	1,0	-
Mischgebieten (MI)	4 u. 5	0,4	1,1	-
Ferienhausgebieten	6 u. m.	0,4	1,2	-
	1	0,4	0,5	-
in Dorfgebieten (MD)	2 u. m.	0,4	0,8	-
	1	1,0	1,0	-
in Kerngebieten (MK)	2	1,0	1,6	-
	3	1,0	2,0	-
	4 u. 5	1,0	2,2	-
	6 u. m.	1,0	2,4	-
	1	0,8	1,0	-
in Gewerbegebieten (GE)	2	0,8	1,6	-
	3	0,8	2,0	-
	4 u. 5	0,8	2,2	-
	6 u. m.	0,8	2,4	-
	-	0,8	-	9,0
in Industriegebieten (GI)	1 u. 2	0,2	0,2	-
in besonderen Wohngebieten	1	-	1,1	-
	2	-	-	-
	3	-	-	-

Änderungssatzung

vom 06.11.2007

öffentlich bekannt gemacht am 08.11.2007

in Kraft getreten am 09.11.2007