

<p>Neufassung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung - EBS) vom 24. Juli 2006 und 13.04.2015</p>

Der Gemeinderat beschließt 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) die nachfolgend 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung - EBS):

I.

Erschließungsbeitrag für Anbaustraßen und Wohnwege**§ 1****Erhebung des Erschließungsbeitrags**

Die Stadt Filderstadt 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 die Erschließungskosten

1.	für Anbaustraßen	bis zu einer Breite von
In		
1.1	Kleingartengebieten und Wochenendhausgebieten	6 m;
1.2	Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit	10 m, 7 m;
1.3	Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit	14 m, 8 m;
1.4	Kerngebieten, Gewerbegebieten und anderen als den in Nrn. 1.1 und 1.2 genannten Sondergebieten	18 m, 12,5 m;
1.5	Industriegebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit	20 m, 14,5 m;
2.	für Wohnwege bis zu einer Breite von	5 m.

- (2) Werden im Bauprogramm für Anbaustraßen besondere flächenmäßige Teileinrichtungen als Parkflächen (z.B. Parkstreifen, Parkbuchten) bzw. für 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 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.

- (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,
 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.

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.

§ 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 Anbastraßen und/oder Wohnwege, die für die städtebaulich zweckmäßige Erschließung der Grundstücke eine Abrechnungseinheit bilden, insgesamt ermitteln.

§ 4

Merkmale der endgültigen Herstellung der Anbastraßen und der Wohnwege

- (1) Anbastraßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und 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 Material neuzeitlicher Bauweise 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) Wohnwege sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und sie entsprechend Abs. 1 ausgebaut sind.
- (3) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 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) Soweit sich im Einzelfall das Erschlossenein 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.
- (3) Die durch eine Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Werden die Erschließungskosten für den Abschnitt einer Anbaustraße oder eines Wohnwegs oder zusammengefasst für mehrere Anbaustraßen und/oder Wohnwege, die eine Abrechnungseinheit bilden, ermittelt und abgerechnet, so gelten der Abschnitt bzw. die Abrechnungseinheit als Erschließungsanlage i. S. des Satzes 1.
- (4) Die nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) anderweitig nicht gedeckten Erschließungskosten (umlagefähige Erschließungskosten) werden auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets in dem Verhältnis verteilt, in dem die zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
- (5) Für die Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten sind die Verhältnisse im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld maßgebend (Verteilungszeitpunkt).

§ 7
Zulässige Geschossfläche

Die zulässige Geschossfläche eines Grundstücks wird nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 8 bis 11 unter Berücksichtigung der Nutzungsart (§ 12) ermittelt. Für Grundstücke, die durch weitere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen werden, gilt darüber hinaus die Regelung des § 13. Bei der Ermittlung der Geschossfläche wird das Ergebnis auf eine volle Zahl gerundet; dabei werden Nachkommastellen bis einschließlich 0,50 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche über 0,50 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 8
Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei
Grundstücken, für die ein Bebauungsplan, eine Planfeststellung oder ein einer
Planfeststellung vergleichbarer Verwaltungsakt die
Geschossflächenzahl oder die Geschossfläche festsetzt

- (1) Als zulässige Geschossfläche gilt die mit der im Bebauungsplan, in der Planfeststellung oder in dem einer Planfeststellung vergleichbaren Verwaltungsakt festgesetzten Geschossflächenzahl vervielfachte Grundstücksfläche.
- (2) Setzt der Bebauungsplan, die Planfeststellung oder der einer Planfeststellung vergleichbare Verwaltungsakt 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.

§ 9**Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan, eine Planfeststellung oder ein einer Planfeststellung vergleichbarer Verwaltungsakt eine Baumassenzahl festsetzt**

- (1) Weist der Bebauungsplan, die Planfeststellung oder der einer Planfeststellung vergleichbare Verwaltungsakt statt einer Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche für ein Grundstück eine Baumassenzahl aus, so ergibt sich die zulässige Geschossflächenzahl aus der Teilung der zulässigen Baumassenzahl durch 3,5.

Dabei werden Nachkommastellen auf zwei Stellen hinter dem Komma bis einschließlich 0,0050 abgerundet und solche über 0,0050 aufgerundet.

Als zulässige Geschossfläche gilt die mit dieser ermittelten Geschossflächenzahl vervielfachte Grundstücksfläche.

- (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.

§ 10**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 Landesbauordnung (LBO) in der im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan geltenden Fassung auch Untergeschosse in Garagen- und Parkierungsbauwerken. Die §§ 8 u. 9 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 0,3. Die §§ 8 u. 9 finden keine Anwendung.
- (3) Für beitragsrechtlich nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 8, 9 und § 10 Abs. 1 und 2 nicht erfasst sind, gilt die Geschossflächenzahl 0,5, wenn auf ihnen keine Gebäude oder nur Anlagen zur Ver- und Entsorgung der Baugebiete errichtet werden dürfen.

§ 11
Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine
Planfestsetzungen i. S. der §§ 8 bis 10 bestehen

- (1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan, eine Planfeststellung oder ein einer Planfeststellung vergleichbarer Verwaltungsakt keine den §§ 8 bis 10 entsprechende Festsetzungen enthält, beträgt die Geschossflächenzahl, mit der die Grundstücksfläche vervielfacht wird:

Baugebiet		Zahl der Vollgeschosse (Z)	Geschossflächenzahl (GFZ)
1.	in Kleinsiedlungsgebieten bei	1	0,3,
		2	0,4;
2.	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Ferienhausgebieten bei	1	0,5,
		2	0,8,
		3	1,0,
		4 und 5	1,1,
		6 und mehr	1,2;
3.	in besonderen Wohngebieten bei	1	0,5,
		2	0,8,
		3	1,1,
		4 und 5	1,4,
		6 und mehr	1,6;
4.	in Dorfgebieten bei	1	0,5,
		2 und mehr	0,8;
5.	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und Sondergebieten mit der Zweckbestimmung gem. § 12 bei	1	1,0,
		2	1,6,
		3	2,0,
		4 und 5	2,2,
		6 und mehr	2,4;
6.	in Wochenendhausgebieten bei	1 und 2	0,2.

- (2) Die Art des Baugebiets i. S. von Abs. 1 ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans, einer Planfeststellung oder eines einer Planfeststellung vergleichbaren Verwaltungsaktes. 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. Lassen sich Grundstücke nach der Eigenart ihrer näheren Umgebung keinem der genannten Baugebiete zuordnen, so werden die für Mischgebiete geltenden Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt.
- (3) Der Berechnung der höchstzulässigen Geschossflächenzahl wird als zulässige Zahl der Vollgeschosse
1. die in einem Bebauungsplan, einer Planfeststellung oder einem einer Planfeststellung vergleichbaren Verwaltungsakt festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.
 2. Bestimmt der Bebauungsplan, die Planfeststellung oder der einer Planfeststellung vergleichbaren Verwaltungsakt das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse, sondern setzt die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut) fest, so gilt als Zahl der Vollgeschosse das festgesetzte Höchstmaß der baulichen Anlage geteilt durch
 - a. 2,7 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und
 - b. 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. Dabei werden Nachkommastellen bis einschließlich 0,50 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche über 0,50 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

3. Soweit keine Zahl der Vollgeschosse und keine Traufhöhe festgesetzt ist, wird
 - a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse zugrunde gelegt.

Als Geschosse gelten Vollgeschosse i. S. der LBO; zugrunde zu legen ist im Falle des Abs. 3 Nr. 1 die im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan, die Planfeststellung oder über ein einer Planfeststellung vergleichbarer Verwaltungsakt geltende Fassung der LBO, im übrigen die im Verteilungszeitpunkt (§ 6 Abs. 5) geltende Fassung der LBO.

Bei der Berechnung der Geschossfläche ist im Falle des Abs. 3 Nr. 1 die im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan, die Planfeststellung oder über ein einer Planfeststellung vergleichbarer Verwaltungsakt geltende Fassung der Baunutzungsverordnung, im übrigen die im Verteilungszeitpunkt (§ 6 Abs. 5) geltende Fassung der Baunutzungsverordnung zugrunde zu legen.

Sofern ein Grundstück in einem Bebauungsplan liegt, der vor Inkrafttreten der ersten BauNVO, die am 01.08.1962 in Kraft getreten ist, beschlossen worden ist, wird bei der Berechnung der Geschossfläche die im Verteilungszeitpunkt (§ 6 Abs. 5) geltende Fassung der Baunutzungsverordnung zugrunde gelegt.

- (4) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss oder mit Bauwerken, bei denen eine Geschosshöhe nach den Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar ist, gilt als Geschossfläche die tatsächlich vorhandene Baumasse geteilt durch 3,5, mindestens jedoch eine Geschossflächenzahl von 0,5.
- (5) Abweichend von den vorstehenden Bestimmungen finden die Regelungen des § 10 für die Grundstücke entsprechende Anwendung,
 1. auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können,
 2. die als Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke § 10 Abs. 2 entsprechend tatsächlich baulich genutzt sind.
- (6) Ist in Fällen des Abs. 3 Nummer 1 im Einzelfall eine höhere Geschosshöhe genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.
Ist in den Fällen des Abs. 3 Nummer 2 im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan, in der Planfeststellung oder der einer Planfeststellung vergleichbaren Verwaltungsakt festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche zugrunde zu legen.
- (7) Ist im Einzelfall eine größere als die nach Abs. 1 ermittelte Geschossfläche vorhanden bzw. genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.
Die Berechnung der Geschossfläche erfolgt entsprechend Abs. 3 Nr. 3, Satz 2 ff.
- (8) Überschreiten Geschosse nach Abs. 3 und 6 die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschossfläche die Baumasse des Bauwerks geteilt durch 3,5, mindestens jedoch die nach Abs. 3, 6 und 7 ermittelte Geschossfläche.

§ 12 Artzuschlag

- (1) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzungsart in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet, sowie einem Sondergebiet mit den Nutzungsarten „Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse, Kliniken, Gebäude für eine flughafenbezogene Nutzung, oder einem diesen Gebieten gleichartige zusammenhängende Gemeinbedarfsfläche für - Schulen, Sporthallen, Freibad, Hallenbad - oder Stadthalle liegen, sind die nach den §§ 8 bis 11 ermittelten Geschossflächen um 25 v. H. zu erhöhen, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden.
- (2) Ein Artzuschlag entfällt für die unter § 10 Abs. 2 und § 11 Abs. 5 Nr. 2 fallenden Grundstücke.

§ 13 Mehrfach erschlossene 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 12 ermittelte Geschossfläche 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; dabei werden Nachkommastellen bis einschließlich 0,50 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche über 0,50 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
Diese Regelung wird nicht angewandt, sofern Grundstücke an einer Ortsdurchfahrt von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen (sog. klassifizierte Straßen) und einer weiteren Anbaustraße liegen.
- (2) Durch die Anwendung von Absatz 1 darf die Beitragsbelastung der nicht durch weitere Anbaustraßen erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet 150 v.H. des Betrags nicht überschreiten, der auf sie entfielen, wenn den mehrfach erschlossenen Grundstücken die Ermäßigung nach Absatz 1 nicht gewährt würde. Wird die Grenze überschritten, ist der Anteil der Erschließungskosten, der diese Grenze überschreitet, von den mehrfach erschlossenen Grundstücken in dem Verhältnis zu tragen, in dem die einbezogenen zulässigen Geschossflächen der mehrfach erschlossenen Grundstücke zueinander stehen.
- (3) Absatz 1 gilt entsprechend für Grundstücke, die durch weitere Wohnwege erschlossen werden.

§ 14 Vorauszahlungen

- (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 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 Baugesetzbuchs 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 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.

§ 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 Gemeinde 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.

Der Abschnitt II.
Erschließungsbeitrag für Grünanlagen und Kinderspielplätze §§ 19 – 23
wird ersatzlos aufgehoben.

III.
Erschließungsbeitrag für Lärmschutzanlagen

§ 24
Erhebung des Erschließungsbeitrags

- (1) Die Gemeinde erhebt 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.
- (2) Durch eine besondere Satzung werden geregelt
 1. die Art und der Umfang der Lärmschutzanlage,
 2. der Anteil der Gemeinde an den beitragsfähigen Erschließungskosten,
 3. die Art der Ermittlung und Verteilung der Erschließungskosten,
 4. welche Grundstücke durch die Lärmschutzanlage erschlossen werden (Zuordnung),
 5. die Merkmale der endgültigen Herstellung dieser Anlagen,
 6. wer den Erschließungsbeitrag schuldet,
 7. die Entstehung und die Fälligkeit der Beiträge.

IV. Schlussvorschriften

§ 25 Andere Erschließungsanlagen

Die Stadt Filderstadt erhebt für öffentliche

1. Straßen, die nicht zum Anbau, sondern dazu bestimmt sind, Anbaustraßen mit dem übrigen Straßennetz in der Gemeinde zu verbinden (Sammelstraßen),
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),
3. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht nach dem Bauprogramm flächenmäßige Teileinrichtungen der in § 1 genannten Verkehrsanlagen sind (selbstständige Parkflächen und Grünflächen)
4. Kinderspielplätze

keine Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes.

§ 26 Übergangsregelungen

- (1) Die Erschließungsbeitragssatzung vom 27. Juni 1988 findet Anwendung, wenn für Grundstücke vor dem 1. Oktober 2005 ein Erschließungsbeitrag nach dem Baugesetzbuch (BauGB) entstanden ist und der Erschließungsbeitrag noch erhoben werden kann.
- (2) Sind vor dem 1. 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.

§ 27 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Änderung	Bezüglich	Beschluss	Inkrafttreten
Neufassung		24.07.2006	29.07.2006
1. Änderung	§§ 19-23 werden ersatzlos aufgehoben § 25	13.04.2015	25.04.2015