

## **5. Änderungssatzung der Satzung der Stadt Kirchheim unter Teck über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 14.12.2005**

Aufgrund der §§ 2, 20, 26 Abs. 1 S. 3, 34, 38 Abs. 1 S. 2 i.V.m. § 31 Abs. 2 und § 38 Abs. 4 Kommunalabgabengesetz für Baden-Württemberg (KAG) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Kirchheim unter Teck am 06.12.2023 folgende Satzung beschlossen:

### **1.**

In § 2 werden die Absätze 1 und 4 aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

### **§ 2 Umfang der Erschließungsanlagen**

#### **(1) Beitragsfähig sind die Erschließungskosten**

- |     |   |                         |
|-----|---|-------------------------|
| 1.  | für Anbaustraßen  |                         |
|     | in  | bis zu einer Breite von |
| 1.1 | Kleingarten und Wochenendhausgebieten   | 6 m                     |
| 1.2 | Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten   | 10 m                    |
|     | bei nur einseitiger Bebaubarkeit  | 7 m                     |
| 1.3 | Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, dörflichen Wohngebieten und Mischgebieten        | 14 m                    |
|     | bei nur einseitiger Bebaubarkeit  | 8 m                     |
| 1.4 | urbanen Gebieten, Kerngebieten, Gewerbegebieten und anderen als den in Nr. 1.1 bis 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 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 und Plätze durch Einmündungen oder Kreuzungen unter Einschluss von Kreisverkehren, auch wenn die Kreisverkehrsanlagen selbständige Verkehrsanlagen darstellen.
3. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,

4. die durch die Erschließungsmaßnahmen 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 Stadt bereitgestellten Sachen und Rechte; maßgebend ist der Zeitpunkt der erstmaligen Bereitstellung
7. die vom Personal der Stadt erbrachten Werk- und Dienstleistungen

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 S. 4 und des § 58 Abs. 1 S. 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 Stadt stehende Teil 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.

In § 10 werden die Absätze 1 und 2 aufgehoben und 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 nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe der baulichen 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), dörfliche Wohngebiete (MDW), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und
  2. 4,0 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), urbane Gebiete (MU), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und son-stige 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), dörfliche Wohngebiete (MDW), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und

2. 3,5 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), urbane Gebiete (MU), 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.**

Diese Änderungssatzung tritt zum 01.01.2024 in Kraft.

Kirchheim unter Teck, den

Dr. Bader  
Oberbürgermeister