

## Satzung

### **zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Kostenerstattungsbeiträgen in Karlsruhe**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung kommunalwahlrechtlichen und gemeindehaushaltsrechtlichen Vorschriften 16. April 2013 (GBl.S. 55,58), der §§ 2, 26 Abs. 1 Satz 3, 34 und 38 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17. März 2005 (GBl. S. 206), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GBl.S. 491, 492) und des § 135 c Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), hat der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe in seiner öffentlichen Sitzung am 18. November 2014 folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Kostenerstattungsbeiträgen vom 28. März 2006 (Amtsblatt der Stadt Karlsruhe Nr. 18 vom 5. Mai 2006), zuletzt geändert durch Satzung vom 19. November 2013 (Amtsblatt der Stadt Karlsruhe Nr. 48 vom 29. November 2013), beschlossen:

#### **Artikel 1**

1. Anpassung der Einheitssätze

Die Anlage zu § 3 Abs. 2 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Kostenerstattungsbeiträgen in Karlsruhe wird durch die Tabelle X. ergänzt (vgl. Anlage 2).

2. Anpassung an eine gendergerechte Schreibweise

a) § 14 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

"(2) Vorauszahlungen sind mit der endgültigen Beitragschuld zu verrechnen, auch wenn die oder der Vorauszahlende nicht Schuldnerin oder *Schuldner* des endgültigen Beitrags ist. Übersteigt die Vorauszahlung die endgültige Beitragsschuld, steht der Anspruch auf Rückgewähr des übersteigenden Betrags *der Beitragsschuldnerin oder dem Beitragsschuldner* zu."

b) Die Überschrift zu § 15 erhält folgende Fassung:

"§ 15 Beitragsschuldnerin und Beitragsschuldner"

c) § 15 Abs. 1 und 2 erhalten folgende Fassung:

"(1) Beitragsschuldnerin oder Beitragsschuldner ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitrags- bzw. Vorauszahlungsbescheids Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist.

(2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist die oder der Erbbauberechtigte anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragsschuldnerinnen oder Beitragsschuldner sind Gesamtschuldnerinnen oder Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümerinnen bzw. die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig. "

d) § 17 Abs. 6 erhält folgende Fassung:

"(6) Die Eigentümerin/Erbbauberechtigte bzw. der Eigentümer/Erbbauberechtigte muss sich im Ablösungsvertrag der Zwangsvollstreckung unterwerfen (§ 61 Landesverwaltungsverfahrensgesetz)."

e) § 22 erhält folgende Fassung:

"Erstattungspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümerin bzw. Eigentümer oder Vorhabenträger ist. Eigentümerinnen bzw. Eigentümer und Vorhabenträger können auch gesamtschuldnerisch herangezogen werden."

f) § 24 erhält folgende Fassung:

"Der Kostenerstattungsbetrag kann, ohne dass ein Rechtsanspruch hierauf besteht, abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Kostenbetrages. Die bzw. der Erstattungspflichtige muss sich im Ablösungsvertrag der sofortigen Vollstreckung unterwerfen."

g) § 25 Absätze 2 und 3 erhalten folgende Fassung:

"(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 der oder dem Vorausleistenden zu, soweit diese oder dieser keine anderweitige Verfügung getroffen hat.

(3) Hat die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB den Erschließungsbeitrag für eine Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB abgelöst, so gilt die beitragsbefreite Wirkung der Ablösung weiterhin."

3. Des Weiteren werden folgende Anpassungen am Satzungstext vorgenommen:

a) § 5 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

"(3) Überschreiten Geschosse nach Abs. 2 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. 2 maßgebende Geschosszahl.

Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet. Nachkommastellen ab 0,5 werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet. Nachkommastellen kleiner 0,5 werden auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet."

b) § 6 erhält folgende Fassung:

"(1) Sind für ein Baugebiet Baumassen festgesetzt, ergeben sich die zulässigen Geschossflächen aus den baurechtlich zulässigen Baumassen geteilt durch 3,5.

Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet. Nachkommastellen ab 0,5 werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet. Nachkommastellen kleiner 0,5 werden auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet.

(2) Ist eine größere als die nach Abs. 1 bei 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. Nachkommastellen ab 0,5 werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet. Nachkommastellen kleiner 0,5 werden auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet."

c) § 7 erhält folgende Fassung:

"(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 aus Ziffer 1 und 2 wird auf eine volle Zahl gerundet. Nachkommastellen ab 0,5 werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet. Nachkommastellen kleiner 0,5 werden auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet.

(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 Wandhöhe (Maß der senkrechten Außenwand von der Gebäudeoberfläche bis zum Schnittpunkt 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 aus Ziffer 1 und 2 wird auf eine volle Zahl gerundet. Nachkommastellen ab 0,5 werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet. Nachkommastellen kleiner 0,5 werden auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet. "

d) § 8 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

"(2) Bei Grundstücken, die zur Bebauung mit Kirchen, Schulen, Sporthallen, Gebäuden der öffentlichen Verwaltung, Krankenhäuser und dergleichen bestimmt sind, ist als Geschossflächenzahl 0,8 anzusetzen, soweit im Bebauungsplan keine Geschosszahl, Geschossflächen- oder Baumassenzahl festgesetzt ist. "

## **Artikel 2**

Die Erschließungsbeitragssatzung vom 28. März 2006 (Amtsblatt vom 5. Mai 2006), zuletzt geändert durch Satzung vom 19. November 2013 (Amtsblatt vom 29. November 2013), bleibt im vollen Umfang gültig, soweit keine Änderungen auf Grund dieser Satzung ergehen.  
Diese Satzung tritt am 1. Januar 2015 in Kraft.

Ausgefertigt:

Karlsruhe,

Dr. Frank Mentrup  
Oberbürgermeister