



Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Verhandelt am: 27.09.2023

Anwesende Stadträte: 16

Abwesende Stadträte: 2

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 19:45 Uhr

Anwesend:

Vorsitz

Herr Sebastian Kurz

Stadträte

Herr Mathias Auch
Herr Markus Brecht
Herr Marc Bubeck
Herr Adalbert Bund
Herr Ernst Harrer
Herr Jörg Harrer
Herr Jörg Kimmich
Herr Jugoslav Lukic
Herr Christoph Mack
Frau Nadine Madera
Herr Gunter Schaal
Frau Pia Schwarz
Frau Eva Sturm
Frau Annette Thaler
Herr Thomas Vater
Herr Jürgen Weinmann

von der Verwaltung

Herr Horst Dieter
Frau Sarah Floredo
Herr Matthias Hirn
Frau Svendia Strauß
Frau Selina Sysol

Schritfführung

Frau Sabine Zalder

Abwesend:

Stadträte

Herr Friedemann Alber
Herr Jürgen Steck



Tagesordnung:

- § 1 Fragen und Anregungen aus der Bürgerschaft
- § 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
- § 3 Stadtentwicklung: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Feuerwehrhaus Aichtal“ und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften
 - Beschluss Änderung FNP
- § 4 Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung
- § 5 Finanzzwischenbericht 2023
- § 6 Genehmigung öffentlicher Protokolle
- § 7 Verschiedenes

Zur Beurkundung:

Der Vorsitzende:
Bürgermeister

Schriftführerin:

Stadträte:



§ 1

Fragen und Anregungen aus der Bürgerschaft

a) Bundesweiter Warntag

Ein Bürger spricht den bundesweiten Warntag an. In Aichtal muss hier bei der Warnung der Bevölkerung seiner Ansicht nach noch nachgebessert werden.

Bürgermeister Kurz erklärt, dass die Verwaltung sich hierüber Gedanken machen wird.

b) Ausfall des Internets

Am 09.08.2023 fiel weiträumig das Internet aus, weil in Reutlingen ein Glasfaserkabel durch einen Bagger beschädigt wurde. Daraufhin ging vom Vormittag bis in die Abendstunden nichts mehr, auch der Notruf fiel aus. Nach Ansicht des Bürgers, der dieses Thema ansprach, entstand hierdurch eine sehr prekäre Situation. Er fordert, künftig auf solche Notfälle im Rundfunk hinzuweisen und die Bevölkerung entsprechend zu warnen.

Bürgermeister Kurz stellt fest, dass es in Aichtal entsprechende Notfallpunkte gibt. Dazu wird aber eine entsprechende Information über den Ausfall der Notrufe benötigt, die nicht vorlag.

c) Außerordentliche Gemeinderatssitzung Campus Weiherbach

Ein Bürger nimmt Bezug auf die am 12.09.2023 stattgefundene Sondersitzung des Gemeinderats zum Thema Campus Weiherbach. Er stellte bei dieser Sitzung fest, dass die Kommunikation zwischen Gemeinderat und Verwaltung hier nach seinen Worten unterirdisch schlecht war. Er fordert die Anwesenden auf, nicht so miteinander umzugehen, sondern sich entsprechend beraten zu lassen. Keiner, auch nicht die Bürgerschaft, hat diesen schlechten Umgang verdient.

Bürgermeister Kurz nimmt dies zur Kenntnis und wird es mitnehmen.

d) Mikrofonanlage der Festhalle

Ein Bürger bemängelt die schlechte Qualität der Mikrofon- und Lautsprecheranlage der Festhalle. Die anwesenden Bürger verstehen teilweise nichts. Er fordert deshalb, dass diese erneuert wird.

§ 2

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Bürgermeister Kurz gibt unter diesem Tagesordnungspunkt bekannt, dass der Gemeinderat in seiner letzten nichtöffentlichen Sitzung die Einstellung der Digitalisierungsbeauftragten Beatrice Hoehne beschlossen hat.



§ 3

Stadtentwicklung: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Feuerwehrhaus Aichtal“ und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, - Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften/- Beschluss Änderung FNP

Jeder Stadtrat erhielt zu diesem Tagesordnungspunkt die Vorlage Nr. 125/2023, die diesem Protokoll beigelegt ist.

Die Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses zum Neubau eines Feuerwehrhauses zwischen den Stadtteilen Aich und Grötzingen macht ein Bebauungsplanverfahren und die 3. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die Leistungsfähigkeit der einzelnen Abteilungen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Aichtal ist derzeit entweder durch bauliche und räumliche Defizite der einzelnen Feuerwehrhäuser oder durch die personelle Tagesverfügbarkeit teilweise eingeschränkt. Zur langfristigen Sicherstellung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr soll ein neues gemeinsames Feuerwehrhaus für alle drei Abteilungen errichtet werden. In der Sitzung des Gemeinderats am 20.07.2022 wurde die Verwaltung beauftragt, einen geeigneten Standort für ein neues Feuerwehrhaus entlang der L1185 zwischen Aich und Grötzingen untersuchen zu lassen. Hierzu wurde das Büro KPlan beauftragt. In der Gemeinderatsitzung am 19.07.2023 wurden drei Standorte entlang der L1185 direkt östlich und westlich an die B312 angrenzend vorgestellt. Es wurde beschlossen den Standort 1, nördlich der L1185 und östlich der B312 weiterzuvorforschen. Gegenüber den Standorten 2 und 3 weist dieser Standort bessere topografische Bedingungen auf und stellt einen geringeren Eingriff in Naturschutzgüter dar. Der Standort bietet neben den erforderlichen Flächen für ein neues Feuerwehrhaus samt notwendiger Außenflächen auch die Möglichkeit für weitere Nutzungen wie beispielsweise eine Rettungswache oder eine Heizzentrale auch für ein lokales Nahwärmenetz.

Stadtbaumeister Hirn erklärt, dass die Fläche des beschlossenen Standortes im unbeplanten Außenbereich liegt, der im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Zur Schaffung von verbindlichem Planungsrecht muss daher ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Auch der Flächennutzungsplan muss zur Einhaltung des Entwicklungsgebots angepasst werden.

Die zu entwickelnden Bauflächen sollen im Hinblick auf die Flächenausnutzung und Höhenentwicklung eine gute bauliche Nutzung ermöglichen. Im Bebauungsplan soll auf eine landschaftsverträgliche Einpassung in die freie Landschaft geachtet und die Erschließung der Fläche ausgehend von der L1185 geregelt werden.

Herr Hirn zeigt das weitere Verfahren anhand einer Computerpräsentation auf. Während der Bebauungsplan erstellt wird, soll parallel die Objektplanung anlaufen. Selbstverständlich wird der Gemeinderat bei jedem Schritt beteiligt.

Stadträtin Madera stellt fest, dass sie nach wie vor gegen dieses Projekt ist. Sie hält es für naturschutzrechtlich extrem schwierig. Genauso schwierig ist hier außerdem die verkehrliche



Situation, bei der sie keine Möglichkeit zur Entschärfung sieht. Als sehr schwierig sieht sie an, die Planung ohne die Feuerwehr zu machen, die eben falls nicht hinter dem Projekt steht.

Stadtrat Schaal erkundigt sich nach dem zeitlichen Ablauf. Stadtrat J. Harrer erkundigt sich nach drohendem Ungemach vonseiten des Naturschutzes. Er verweist auf einen hier bestehenden Wildwechsel. Außerdem befürchtet er Konflikte mit der B 312, sollte diese neu gebaut oder saniert werden.

Herr Hirn berichtet, dass die artenschutzrechtliche Prüfung ein Jahr dauert. Sodann werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt, die eventuell weitere Gutachten fordern könnten. Er geht von circa 2,5 Jahren aus. Parallel zur Bebauungsplanung läuft die Objektplanung, bei der sich die Feuerwehr einbringen muss. Bezüglich des Umweltberichts ist er optimistisch, da die Gefahr des Artenschutzes bei Ackerflächen geringer ist. Im Umweltbericht wird jedoch alles aufgezeigt und dann auch abgearbeitet, so können Kompensationsmaßnahmen eingeleitet werden.

Zu den von Stadtrat J. Harrer ebenfalls noch angesprochenen Gemeinbedarfsflächen erklärt er, dass dies für die Grunderwerbsfrage nicht relevant ist. Flächen für Zwecke der Gemeinde, wie es ein Feuerwehrhaus ist, müssen als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen werden.

Wegen der B 312 ist man, so Herr Hirn, bereits im Kontakt mit dem Regierungspräsidium. Dessen Stellungnahme wird selbstverständlich in die Planungen einfließen.

Abschließend fasst der Gemeinderat mit 16 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme folgenden

B e s c h l u s s :

1. Für den im Abgrenzungsplan für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften vom 10.08.2023 dargestellten Bereich wird nach §2 Abs.1 BauGB der Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Aichtal“ aufgestellt.
2. Zusammen mit dem Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften nach §74 LBO aufgestellt.
3. Der Flächennutzungsplan der Stadt Aichtal wird nach §2 Abs.1 BauGB i.V. mit §1 Abs.8 BauGB im Parallelverfahren geändert. Maßgebend für den Änderungsbereich ist der Lageplan zur Abgrenzung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 10.08.2023.

§ 4

Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 127/2023. Sie ist diesem Protokoll beigelegt.



Der Erschließungsbeitrag wird als „Kostenersatz“ für die Herstellung von Teilanlagen einer Straße wie Fahrbahn, Mischflächen, Gehwege, Straßenbeleuchtung, Straßenentwässerung, Parkflächen, Radwege, Verkehrsgrün sowie die Kosten für den Erwerb des Straßenlandes von den Gemeinden gefordert.

Eine wichtige rechtliche Voraussetzung für die Beitragserhebung ist, dass die Straße für den öffentlichen Verkehr gewidmet ist. Er ist damit die konkrete Gegenleistung der Gemeinde für den durch die Bereitstellung der Erschließungsanlagen gebotenen besonderen Erschließungsvorteil, der in der Möglichkeit der Benutzung dieser Anlagen besteht.

Die derzeitige Erschließungsbeitragssatzung stammt aus dem Jahr 1982. Eine Überarbeitung ist zwingend geboten, um künftig rechtssichere Erschließungsbeiträge erheben zu können.

Das bislang im Baugesetzbuch geregelte Erschließungsbeitragsrecht (Bundesrecht) wurde inzwischen auf das Landesrecht übertragen. Die Gemeinden müssen daher eine neue auf das Kommunalabgabengesetz (KAG) gestützte Erschließungsbeitragssatzung erlassen. Die bisherigen Grundzüge des Erschließungsbeitragsrechts wurden weitgehend in die landesrechtlichen Regelungen im KAG übernommen. Auf der Grundlage des KAG hat der Gemeindetag Baden-Württemberg seine Mustersatzung für die Erhebung der Erschließungsbeiträge aktualisiert. Die Mustersatzung ist in wesentlichen Teilen in die Satzung übernommen, um das Risiko rechtlicher Beanstandungen soweit als möglich zu reduzieren. Die wesentlichen Änderungen der gesetzlichen Neuregelungen im Erschließungsbeitragsrecht und dem vorliegenden Satzungsentwurf sind in der Vorlage enthalten. Herr Dieter geht kurz darauf ein.

So wird der Anteil, den die Gemeinde am Erschließungsaufwand tragen muss, künftig von 10 % auf 5 % reduziert. Es wurden alle Erschließungsanlagen in die neue Satzung aufgenommen, für die Erschließungsbeiträge möglich sind, beispielsweise optional auch Spielplätze, Grünanlagen oder Lärmschutzanlagen. Im konkreten Einzelfall müssen jedoch nicht für alle Anlagen Erschließungsbeiträge erhoben werden, die Entscheidung liegt, so der Stadtkämmerer, beim Gemeinderat.

Herr Dieter erklärt, dass der vorliegende Satzungsentwurf auf der Mustersatzung des Gemeindetags mit geringen Anpassungen an die örtlichen Anforderungen von Aichtal basiert. Der Aufbau des Satzungsentwurfs entspricht nahezu der Mustersatzung und weicht wesentlich von der bisherigen Satzung ab. Herr Dieter dankt an dieser Stelle der Praktikantin Frau Floredo, die die synoptische Darstellung erarbeitet hat.

Als weitere erschließungsbeitragspflichtige Erschließungsanlagen werden Kinderspielplätze, Lärmschutzanlagen u.a. aufgenommen, aber auch nur dann, wenn der Gemeinderat durch eine sogenannte Zuordnungssatzung die Erschließungskosten für die jeweils in Betracht kommende Erschließungsanlage auf einen bestimmten Kreis von Grundstücken, die durch diese Anlage einen Vorteil erlangen, umlegen will.



Die Verwaltung empfiehlt den Erlass der Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung in der vorliegenden Fassung.

Stadträtin Sturm fragt, ob jetzt nur über die Straßen sowie den Gemeindeanteil von 5 % beschlossen wird, was Herr Dieter bejaht. Die Aufnahme anderer Sachen wird dann vom Gemeinderat entschieden, wenn das Baugebiet kommt.

Stadtrat Schaal erkundigt sich, ob Erschließungsbeiträge auch weiterhin nur für neue Straßen erhoben werden und nicht wie in anderen Bundesländern auch für die Sanierung alter Anlagen.

Herr Dieter bestätigt dies. Die neue Erschließungsbeitragssatzung gilt nur für neue Baugebiete und neue Maßnahmen. Er verweist in diesem Zusammenhang auf die Einmaligkeit der Beitragsregelung in Baden-Württemberg.

Abschließend fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen

B e s c h l u s s:

Der Erschließungsbeitragssatzung in der Fassung vom 27.09.2023 wird zugestimmt, diese tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

S A T Z U N G

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 27. September 2023

Aufgrund der §§ 2, 26 Absatz (Abs.) 1 Satz (S.) 3, 34, 38 Abs. 1 S. 2 in Verbindung mit (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 Aichtal am 27. September 2023 folgende Satzung beschlossen:

I. Erschließungsbeitrag für Anbaustraßen und Wohnwege

§ 1

Erheben des Erschließungsbeitrags

Die Stadt Aichtal 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 die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege und Gehwege) von
 - 1.1 Dauerkleingartengebieten und Wochenendhausgebieten 6,0 m
 - 1.2 Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten 10,0 m
bei nur einseitiger Bebaubarkeit 7,0 m
 - 1.3 Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten und Mischgebieten 14,0 m
bei nur einseitiger Bebaubarkeit 12,5 m
 - 1.4 Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten 20,0 m
 - 1.5 Industriegebieten 14,5 m
 2. für Wohnwege bis zu einer Breite von 5,0 m
 3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)) 27,0 m
 4. für Parkflächen
 - a) die Bestandteile der in den Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 von Hundert (v.H.) der Flächen aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücke; § 7 Abs. 2 findet Anwendung.
 5. für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteile der in den Nummern 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Flächen aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücke; § 7 Abs. 2 findet Anwendung.
 6. für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu 15 v.H. der Fläche aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücke; § 7 Abs. 2 findet Anwendung.
 7. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.



- (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 Nr. 1 bis Abs. 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 durch Einmündungen oder Kreuzungen unter Einschluss von Kreisverkehren, auch wenn die Kreisverkehrsanlagen selbstständige Verkehrsanlagen darstellen,
 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.

Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen nach S. 1 Nr. 1 gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 S. 4 und des § 58 Abs. 1 S. 1 des BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 des BauGB. 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 (§ 2) werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Die beitragsfähigen Erschließungskosten werden für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von S. 1 den 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, Gehweg, 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 neuerzeitlicher Bauweise bestehen;
 2. Parkflächen eine Decke entsprechend Nr. 1 aufweisen; diese kann auch aus einer wasserdurchlässigen Deckschicht (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen) 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 sie entsprechend Abs. 1 ausgebaut sind.
- (3) Die Stadt kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.



§ 5
Anteil der Stadt an den beitragsfähigen
Erschließungskosten

Die Stadt trägt 5 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 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 Erschlossen sein 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 im Sinne des S. 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 Nutzungsflächen der einzelnen Grundstücke zueinanderstehen.
- (5) Für die Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten sind die Verhältnisse im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld maßgebend (Verteilungszeitpunkt).

§ 7
Nutzungsflächen und Nutzungsfaktoren

- (1) Die Nutzungsfläche eines Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung seiner Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor; 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) Bei der Verteilung der Erschließungskosten wird durch den Nutzungsfaktor die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (§§ 8 bis 12) und Art (§ 13) berücksichtigt. Für 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	0,5
2.	bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0
3.	bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
4.	bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
5.	bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75
6.	bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,0

§ 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. Sind auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosszahl zulässig, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne 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 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) Die Abs. 1 und 2 sind auch anzuwenden, wenn der Bebauungsplan neben der Zahl der Vollgeschosse auch eine Baumassenzahl und/oder die Höhe baulicher Anlagen festsetzt.

§ 9

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

- (1) Weist der Bebauungsplan keine Zahl der Vollgeschosse, aber eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; 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) Ist eine größere als die nach Abs. 1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschosshöhe 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 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) Die Abs. 1 und 2 sind auch anzuwenden, wenn der Bebauungsplan neben einer Baumassenzahl auch die Höhe baulicher Anlagen festsetzt.

§ 10

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

- (1) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung weder durch die Zahl der Vollgeschosse noch durch eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe) fest, so gilt als Geschosshöhe 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 weder durch die Zahl der Vollgeschosse noch durch 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 Geschosshöhe 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 Geschoszahl umzurechnen.
- (4) Weist der Bebauungsplan sowohl die zulässige Firsthöhe als auch die zulässige Traufhöhe der baulichen Anlage aus, so ist die Traufhöhe (gemäß Abs.2) oder Firsthöhe (gemäß Abs. 1) und 3 in eine Geschoszahl 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 die jeweils höhere Geschoszahl anzusetzen. Als Geschosse gelten neben Vollgeschossen im Sinne der LBO auch Untergeschosse in Garagen- und Parkierungsbauwerken. Die §§ 8 bis 10 finden keine Anwendung.
- (2) Auf 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), 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) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 8 bis 11 entsprechende Festsetzungen enthält, ist
 1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl

der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der LBO in der im Verteilungszeitpunkt (§ 6 Abs. 5) geltenden Fassung. Sind auf einem Grund-



stück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosshöhe 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 eines Bebauungsplans 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“ 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 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 13 ermittelte Nutzungsfläche 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; 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 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.

§ 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 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 S. 2).
- (4) Die Vorauszahlungsschuld (§ 15) entsteht mit der Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids.

§ 17 Beitragsschuldner

- (1) Beitragsschuldner bzw. Schuldner der Vorauszahlung 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 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.

II. Erschließungsbeitrag für Grünanlagen und Kinderspielplätze

§ 20
Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Stadt Aichtal erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes sowie nach Maßgabe dieser Satzung für öffentliche Grünanlagen und Kinderspielplätze, die nach dem Inkrafttreten dieser Satzung endgültig hergestellt werden, soweit sie nicht nach dem Bauprogramm flächenmäßige Teileinrichtungen der in § 1 genannten Verkehrsanlagen sind (selbstständige Grünanlagen und Kinderspielplätze).

§ 21
Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließungskosten für Grünanlagen sind für einen Umfang der Anlage bis zu 15 v.H. der Fläche des Abrechnungsgebiets beitragsfähig; § 6 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 finden Anwendung.
- (2) Die Erschließungskosten für Kinderspielplätze sind beitragsfähig,
1. soweit sie Bestandteil von Grünanlagen sind, im Rahmen des Absatzes 1,



2. bei selbstständigen Kinderspielplätzen für einen Umfang der Anlage bis zu 15 v.H. der Fläche des Abrechnungsgebiets; § 6 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 finden Anwendung.

§ 22

Merkmale der endgültigen Herstellung der Grünanlagen und Kinderspielplätze

- (1) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.
- (2) Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn sie ihrer Zweckbestimmung entsprechend gestaltet und mit Spieleinrichtungen ausgestattet sind.
- (3) Die Stadt kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 23

Erschlossene Grundstücke

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

§ 24

Anwendung der übrigen Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung

- (1) § 2 Abs. 4, § 3, §§ 6 bis 12 und §§ 15 bis 19 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Die Stadt trägt
 1. bei Grünanlagen 30 v.H.,
 2. bei Kinderspielplätzen 20 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 i.S. von § 20 die nach den §§ 7 bis 12 ermittelten Nutzungsflächen* um 50 v.H. zu vermindern, wenn in einem Abrechnungsgebiet außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden.

* Anmerkung: Beim Verteilungsmaßstab zulässige Geschossfläche (Alternative 2.8) wäre hier das Wort „Geschossflächen“ einzusetzen



III. Erschließungsbeitrag für Sammelstraßen und Sammelwege

§ 25

Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Stadt Aichtal erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes sowie nach Maßgabe dieser Satzung für öffentliche

1. Straßen, die nicht zum Anbau, sondern dazu bestimmt sind, Anbaustraßen mit dem übrigen Straßennetz in der Stadt 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),

die nach dem Inkrafttreten dieser Satzung endgültig hergestellt werden.

§ 26

Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig sind die Erschließungskosten
 1. für Sammelstraßen bis zu einer Breite von 21 m,
 2. für Sammelwege bis zu einer Breite von 5 m.
- (2) Werden im Bauprogramm für Sammelstraßen besondere flächenmäßige Teileinrichtungen als Parkflächen (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.

§ 27

Merkmale der endgültigen Herstellung der Sammelstraßen und der Sammelwege

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



**§ 28
Erschlossene Grundstücke**

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

**§ 29
Anwendung der übrigen Bestimmungen der
Erschließungsbeitragssatzung**

- (1) § 2 Abs. 4, § 3 und §§ 6 bis 19 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Die Stadt Aichtal trägt
 1. bei Sammelstraßen 30 v.H.,
 2. bei Sammelwegen 40 v.H.

der beitragsfähigen Erschließungskosten.

IV. Erschließungsbeitrag für Parkflächen

**§ 30
Erhebung des Erschließungsbeitrags**

Die Stadt Aichtal erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes sowie nach Maßgabe dieser Satzung für öffentliche Parkflächen, die nach dem Inkrafttreten 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 v. H. 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 Stadt kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 33
Erschlossene Grundstücke

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

§ 34
Anwendung der übrigen Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung

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

V. Erschließungsbeitrag für Lärmschutzanlagen

§ 35
Erhebung des Erschließungsbeitrags

- (1) Die Stadt Aichtal erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes für öffentliche Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Geräuschmissionen (Lärmschutzanlagen), die nach dem Inkrafttreten 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.



VI. Schlussvorschriften

§ 36

Übergangsregelungen

- (1) Die Erschließungsbeitragssatzung vom 27. September 2023 findet Anwendung, wenn für Grundstücke vor dem 1. Oktober 2005 ein Erschließungsbeitrag nach dem BauGB entstanden ist und der Erschließungsbeitrag noch erhoben werden kann.
- (2) Sind vor dem 1. Oktober 2005 Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag eingerichtet 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 Satz 5 BauGB den Erschließungsbeitrag für eine Erschließungsanlage im Sinne (i. S.) des § 127 Abs. 2 BauGB abgelöst, so gilt die beitragsbefreiende Wirkung der Ablösung weiterhin.

§ 37

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 15. Oktober 2023 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 24. November 1982, zuletzt geändert am 25. September 2016, außer Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder in elektronischer Form innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber dem Zweckverband „Abwasserverband Unteres Aichtal“ geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

§ 5

Finanzzwischenbericht 2023

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 128/2023. Sie ist diesem Protokoll beigelegt.

Am 14.12.2022 verabschiedete der Gemeinderat die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023, mit der bis dahin erkennbaren notwendigen Änderung im Bereich des Finanzausgleichs gegenüber der ersten Planversion. Hier konnten Verbesserungen aufgrund der No-



vembersteuerschätzung 2022 aufgenommen werden. Ferner sind Minder- und Mehraufwendungen aus den Haushaltsberatungen eingeflossen. Das ergab zumindest ein geringes positives Ergebnis des Ergebnishaushalts 2023 von 81.000 Euro, gegenüber dem Vorjahr mit einem geplanten Minus von 419.000 Euro.

Das Landratsamt Esslingen wies trotzdem in seiner Stellungnahme darauf hin, dass - wie im Vorjahr - der gesetzlich geforderte ressourcenorientierte Haushaltsausgleich zwar erreicht wurde, trotzdem die selbst beeinflussbaren Erträge einer Überprüfung unterzogen werden sollen.

Der Gemeinderat beriet in der Novembersitzung ausführlich auch über die anstehenden Großmaßnahmen, die in den Folgejahren Prioritäten in der Haushaltsplanaufstellung haben werden. Folgende große Leuchtturmprojekte seien an dieser Stelle genannt:

- Campus Weiherbach
- Neubau eines Feuerwehrmagazins
- Rathaus Sanierung

Zusätzlich wurden einige Projekte in den mittelfristigen Finanzplan aufgenommen, zum Beispiel ein auf 400.000 € erhöhter Ansatz für den Bau und Erwerb von PV-Anlagen.

Über die positiven Auswirkungen der November-Steuerschätzung 2022 wurde der Gemeinderat im Rahmen des Haushaltsprozesses informiert. Eine Kreditaufnahme war wie in den Vorjahren nicht nötig.

Stadtkämmerer Dieter zeigt anhand einer Computerpräsentation die wichtigsten Eckdaten des Haushalts 2023 auf. So ist beim Kassenbestand ein positiver Trend zu erkennen. Die Erträge sinken aufgrund der schwächelnden Konjunktur, ebenso aber auch die Aufwendungen. Aufgrund der Tarifabschlüsse im öffentlichen Dienst steigen die Personalkosten. Die Gewerbesteuer fällt besser aus als gedacht, hier ist ein Plus von circa 300.000 Euro zu verzeichnen. Konsequenz daraus ist allerdings dann auch, dass die Stadt mehr Gewerbesteuerumlage zahlen muss. Die Auszahlungen liegen derzeit noch deutlich unter dem Ansatz. Grund hierfür ist, dass viele Rechnungen erst auf Jahresende kommen. Die Ergebnisrücklage, das fiktive Sparkonto, steigt. Der Schuldenstand wird weniger. Herr Dieter erklärt, dass die Schuldenaufnahme von den entsprechenden Bauvorhaben beziehungsweise dem Fortschritt der Bauvorhaben abhängig ist.

Sein Fazit und Ausblick ist, dass die Stadt mit der Grundsteuer 2025 nicht verdienen möchte, sondern die Hebesätze entsprechend anpassen wird. Allerdings sind Umschichtungen innerhalb dieser Summe möglich. Große Flächen werden günstiger, private Flächen werden teurer. Er wird zu gegebener Zeit hierüber berichten. Da die Mai-Steuerschätzung verhaltener als im letzten Jahr war, kann er momentan noch nicht sagen, wohin der Weg gehen wird. Er geht aber davon aus, dass das Ergebnis sicher schlechter sein wird als 2022, wagt hier jedoch keine Prognose.



Bürgermeister Kurz dankt Herrn Dieter für dessen Bericht. Er freut sich über die positiven letzten beiden Jahre, stellt aber auch fest, dass die Stadt vor großen Herausforderungen steht.

Stadtrat Bund ist der Ansicht, dass die letzten Jahre vieles versäumt wurde, sonst hätte man andere Zahlen. Der Gemeinderat erwartet aufgrund des Gewerbegebiets Südliche Riedwiesen eine höhere Gewerbesteuer und erkundigt sich, ob es hierfür eine Prognose gibt.

Herr Dieter erklärt, dass im nächsten Jahr noch Nachzahlungen aus der Coronazeit kommen. Zum neuen Gewerbegebiet erklärt er, dass dort in den ersten drei Jahren nicht mit Gewerbesteuer zu rechnen ist, sondern erst mittelfristig. Vorausgesetzt natürlich, der Hebesatz bleibt gleich.

Stadtrat Kimmich erkundigt sich nach dem aktuellen Zinssatz für Kommunen. Herr Dieter erklärt, dass dieser bei 3 % liegt. Allerdings benötigt die Stadt in den nächsten drei Jahren voraussichtlich keine Kredite. Er kalkuliert deshalb mit 4 %. Die Zinsfestsetzungen liegen bei circa 15 bis 20 Jahren.

Abschließend fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen

B e s c h l u s s :

Vom Finanzzwischenbericht wird Kenntnis genommen.

§ 6

Genehmigung öffentlicher Protokolle

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 111/2023. Sie ist diesem Protokoll beigefügt.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen

B e s c h l u s s :

Die öffentlichen Protokolle vom 15.3.23 (VA), 10.5.23 (VA), 24.5.23 (GR), 14.6.23 (AUT), 28.6.23 (GR) und 5.7.23 (VA) werden genehmigt und im Anschluss an die Sitzung unterschrieben.



§ 7

Verschiedenes

a) Bebauungsplan Nördlich der Schwabstraße

Stadtrat Kimmich spricht den Bebauungsplan Nördlich der Schwabstraße an und bittet um Information über die neuesten Entwicklungen. Er wünscht eine Information der Öffentlichkeit.

Stadtbaumeister Hirn erklärt, dass dieses Baugebiet aufgrund des § 13b Baugesetzbuch geplant wurde. Mit diesem Paragraphen hat der Gesetzgeber die Schaffung von Wohnraum im baurechtlichen Außenbereich vereinfacht. Danach kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden, es bedarf keines Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft und der Flächennutzungsplan muss auch nicht erst geändert werden.

Nun entschied das Bundesverwaltungsgericht, dass dies europarechtlich nicht haltbar sei. Eine Urteilsbegründung liegt noch nicht vor. Fazit für Aichtal ist, dass das Verfahren damit abgebrochen ist. Es ist deshalb erforderlich, dass der Gemeinderat förmlich die Beendigung des Verfahrens beschließt.

b) Unterbringung von Asylbewebern

Stadtrat Lukic erkundigt sich, ob die Stadt ausreichend Plätze zur Unterbringung von Geflüchteten hat.

Sachgebietsleiterin Zalder erklärt, dass momentan noch ausreichend Plätze vorhanden sind. Dies wird sich voraussichtlich spätestens im zweiten Quartal 2024 ändern. Ziel ist, keine Hallen zu belegen. Sie dankt an dieser Stelle allen privaten Wohnungsgebern, mit deren Hilfe es gelungen ist, die Menschen gut unterzubringen und die Belegung öffentlicher Flächen zu vermeiden. Für dieses Jahr sind die Zahlen erfüllt. Im nächsten Jahr ist bereits jetzt bekannt, dass die Zahlen der ukrainischen Flüchtlinge zurückgehen, die der anderen Geflüchteten aber steigen werden.

Bürgermeister Kurz stellt fest, dass die Kommunen mit dem Rücken zur Wand stehen und Hilferufe bei der Bundes- und Landespolitik bedauerlicherweise nicht anzukommen scheinen.