STADT WERNAU (NECKAR)
Landkreis Esslingen

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

Satz 3, 34, 38 Abs. 1 Satz 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 Wernau (Neckar) am 03.04.2017 folgende Satzung beschlossen:

I. Erschließungsbeitrag für Anbaustraßen und Wohnwege

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Stadt Wernau 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 in	
		bis zu einer Breite von
1.1	Kleingartengebieten 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 und Mischgebieten	14 m,
	bei nur einseitiger Bebaubarkeit	8 m;
1.4	Kerngebieten, Gewerbegebieten und anderen als den 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.

(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 durch Einmündungen oder Kreuzungen,
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 Satz 1 Nr. 1 gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 und des § 58 Abs. 1 Satz 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 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 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 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) 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.

(3) 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 zueinander stehen.

(4) 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 i.S. 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 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, 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 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 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 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 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 Geschosszahl 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 und 3 in eine Geschosszahl 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 Geschosszahl anzusetzen. Als Geschosse gelten neben Vollgeschossen i.S. der LBO in der im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan geltenden Fassung 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 i.S. der LBO in der im Verteilungszeitpunkt (§ 6 Abs. 4) geltenden Fassung. Sind auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosszahl vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend. § 8 Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss i.S. der LBO sowie in Fällen, in denen eine Geschosszahl nach den Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar ist, ergibt sich die Geschosszahl 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 liegen, sind die in § 7 Abs. 3 genannten Nutzungsfaktoren um 0,5 zu erhöhen, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 2) 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) Absatz 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 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 Satz 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. Schlussvorschriften

§ 20
Andere Erschließungsanlagen

Die Stadt Wernau behält sich vor, 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 Grünanlagen),

4. Kinderspielplätze,

5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Geräuschimmissionen (Lärmschutzanlagen)

nach Erlass einer gesonderten Satzung Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes zu erheben.

§ 21
Übergangsregelungen

(1) 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.

(2) Hat ein Grundstückseigentümer nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB den Erschließungsbeitrag für eine Erschließungsanlage i.S. des § 127 Abs. 2 BauGB abgelöst, so gilt die beitragsbefreiende Wirkung der Ablösung weiterhin.

§ 22
Inkrafttreten

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