

Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

vom (Datum wird von 10 ausgefüllt)

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit §§ 2, 26 Abs. 1 Satz 3, 34, 38 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 31 Abs. 2 und § 38 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) (jeweils in der derzeit gültigen Fassung), hat der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am *(Datum wird von 10 ausgefüllt)* folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 21.07.2008 beschlossen:

Artikel 1 Satzungsänderung

1. § 6 Absatz 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Als Grundstücksfläche, die der Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten zugrunde gelegt wird, gilt grundsätzlich die Fläche des Buchgrundstücks. Im Außenbereich gelegene Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt. Gehen Grundstücke vom Innenbereich in den Außenbereich über und ergibt sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans oder einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs, so gilt als Grundstücksfläche die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage; reicht die bauliche, gewerbliche oder eine der baulichen oder gewerblichen gleichartige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.“

2. § 7 Absatz 3 Punkt 6. erhält folgende Fassung:

„6. Bei jedem weiteren Geschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.“

3. § 8 Absatz 2 erhält folgende 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; Nachkommastellen werden ab 0,5 auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind werden auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet.“

4. § 9 Absatz 2 erhält folgende Fassung:

„(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 durch 3,5; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet; Nachkommastellen werden ab 0,5 auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet und

Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind werden auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet.“

5. § 10 erhält die folgende Fassung:

„§ 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 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), dörfliche Wohngebiete (MDW), 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; Nachkommastellen werden ab 0,5 auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind 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 Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut) oder Wandhöhe 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), dörfliche Wohngebiete (MDW), 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; Nachkommastellen werden ab 0,5 auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind werden auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet.

(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 statt der Zahl der Vollgeschosse oder einer Baumassenzahl 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.“

6. § 14 Absatz 2 erhält folgende Fassung:

„(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 entfiel, 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 der Ansatz ihrer Nutzungsflächen nach Absatz 1 vermindert wird.“

7. Der bisherige 14 Absatz (2) wird zu § 14 Absatz (3).

8. Die bisherigen §§ 20 bis 34 werden ersetzt durch den folgenden § 20:

„§ 20

Andere Erschließungsanlagen

Die Stadt Tübingen 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 Grünanlagen),

4. Kinderspielplätze,

keine Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes.“

9. § 35 wird zu § 21, § 36 wird zu § 22 und § 37 wird zu § 23.

Artikel 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.03.2026 in Kraft.

Tübingen, den *(Datum wird von 10 ausgefüllt)*

Boris Palmer
Oberbürgermeister