

Satzung der Gemeinde Groß Vollstedt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

Inhalt:

Neufassung vom 27.10.82, veröffentlicht im Bekanntmachungsblatt Nr. 43 vom 30.10.82

Vorgeschichte:

Satzung vom 3.2.76, veröffentlicht durch Aushang am 3.2.76

1. Änderung vom 28.3.80, veröffentlicht im Bekanntmachungsblatt Nr. 13 vom 28.3.80

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein i.d.F. vom 11.11.1977 (GVOBl. S. 410), geändert durch Gesetz vom 15.2.1978 (GVOBl. S. 28), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12. Oktober 1982 folgende Satzung erlassen:

§ 1 - Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 - Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

I. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze

in	bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, <u>Schutz- und Randstreifen) von</u>
1. Wochenendhausgebieten	7,0 m
2. Kleinsiedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit	10,0 m 8,5 m
3. Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten	
a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,8 bei einseitiger Bebaubarkeit	14,0 m 10,5 m

b) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,8 bis 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit	18,0 m 12,5 m
c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6	20,0 m
d) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6	23,0 m
4. in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten	
a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0	20,0 m
b) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6	23,0 m
c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 bis 2,0	25,0 m
d) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0	27,0 m
5. Industriegebieten	
a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0	23,0 m
b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0	25,0 m
c) mit einer Baumassenzahl über 6,0	27,0 m

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite.

- II. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen
(§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG) 27,0 m
 - III. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S. von Ziff. I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I und II genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen;
 - IV. für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S. von Ziff. I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I und II genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen;
 - V. für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen.
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 - b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Radwege,
 - f) die Gehwege,
 - g) die Beleuchtungseinrichtungen,

- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - j) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
 - k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Andert-halb-fache, mindestens aber um 8 m.

§ 3 - Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.
- (3) Wird keine Erschließungseinheit gebildet, werden die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. II) für Parkflächen i . S. von § 2 Abs. 1 Ziff. III b), für Grünanlagen i . S. von § 2 Abs. 1 Ziff. IV b und für Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziff. V) entsprechend den Grundsätzen des § 6 Abs. 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen, Grünanlagen oder Kinderspielplätze von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen, Grünanlagen und Kinderspielplätze selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4 - Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5 - Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6 - Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

A

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

B

(1) entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- | | |
|---|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,0 |

(2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
 - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß gerechnet.

C

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.

D

- (1) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden und die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 BBauG vorliegen. Bei der Berechnung des Erschließungsbeitrages wird die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln angesetzt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und
 1. nach Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt oder ausgebaut werden oder
 2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung
 - a) Erschließungsbeiträge oder Ausbaubeiträge entrichtet worden sind oder
 - b) eine Erschließungsbeitragspflicht oder Ausbaubeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden, gilt Satz 1 und 2 entsprechend.

- (2) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 1 entsprechend, wenn der größte Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt. Beträgt der größte Abstand zwischen zwei Erschließungsanlagen 50 bis 100

m, so wird die Tiefenbegrenzung von 50 m von beiden Erschließungsanlagen aus gemessen; soweit die innerhalb dieser Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksflächen sich überschneiden, gilt Abs. 1.

- (3) Die Bestimmungen der Absätze 1 und 2 gelten nicht
- a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
 - b) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 °,
 - c) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke um mehr als 50 % übersteigen,
 - d) soweit die Ermächtigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.
- (4) Bereits erschlossene und bebaute Grundstücke, die aufgrund einer Planungs- bzw. Baumaßnahme der Gemeinde zu Eckgrundstücken werden, fallen nicht unter die Regelung der Absätze 1 bis 3, sondern bleiben lediglich für Erschließungsmaßnahmen beitragspflichtig, die sich aus der ursprünglichen Anliegerschaft ergeben. Diese Regelung gilt nicht für selbständig bebaubare Grundstücksteile, die über eine riefe von 30 m, bezogen auf die bereits vorhandene Erschließungsstraße, hinausgehen. Diese werden für die neue Straße beitragspflichtig.

§ 7 - Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Gemeinde abgetreten und gewahrt die Gemeinde zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einzubeziehenden Vergütungsbeträge dem Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf seine Beitragsschuld angerechnet.

§ 8 - Kostenspaltung

Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Kinderspielplätze,
9. die Beleuchtungsanlagen,
10. die Entwässerungsanlagen,

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

§ 9 - Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Gemeinde an den erforderlichen Grundstücken Eigentum erworben hat und die Erschließungsanlagen die nachstehenden Merkmale aufweisen:
 1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart,
 2. Straßenentwässerung und Beleuchtung sowie
 3. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.
- (2) Gehwege und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, daß bei einfachen Wohngegend- und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Gehwege verzichtet wird und diese in einfacher Form angelegt werden.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen gärtnerisch gestaltet sind; Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn sie mit Spielgeräten ausgestattet sind.
- (4) Die Gemeinde kann im Einzelfall die Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 bis 3 festlegen.

§ 10 - Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11 - Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes werden Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 12 - Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 des Bundesbaugesetzes bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13 - Inkrafttreten/Außerkräfttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 3. Februar 1976, zuletzt geändert durch Satzung vom 28. März 1980, außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht aufgrund früherer Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

Groß Vollstedt, den 27. Oktober 1982
Gemeinde Groß Vollstedt
Der Bürgermeister