

Redaktionelle Lesefassung

S A T Z U N G

der Gemeinde Almdorf

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Kraft getreten 01.07.1987 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.04.1990 (GVOBl. Schl.-Holst., S. 160), geändert durch Gesetz vom 21.06.1994 (GVOBl. Schl.-Holst., S. 304), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.1995 (GVOBl. Schl.-Holst., S. 33 in 1996), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.04.96 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 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, Radweg, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von

1. Wochenendhausgebieten	7,0 m
2. Kleinsiedlungsgebieten	10,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	8,5 m
3. Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgem. Wohngebieten, Mischgebieten	
a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8	14,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	10,5 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,0	18,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	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. 3 BauGB) 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;

- (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,
 - l) die Zinsen der Vorfinanzierung.
- (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 Anderthalbfache, 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 und für Grünanlagen i.S. von § 2 Abs. 1 Ziff. IV b 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 oder Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen und Grünanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 129 Abs. 1 BauGB).

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungs-

einheit 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 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 berücksichtigt.

B

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

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücke, 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 Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl 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 Geschosszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
 - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse,
 - b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse
 maßgebend.
- (7) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss 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 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.

D

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei-Dritteln anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht
 - a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
 - b) wenn und soweit die Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) abgerechnet werden,
 - c) wenn ein Erschließungsantrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht, noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
 - d) soweit die Ermächtigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
 - e) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135°,

- f) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

§ 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 gewährt die Gemeinde zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abgetretenen den eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einzubeziehenden Vergütungsbeträge dem Beitragspflichtigen als Vorauszahlung aus 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 Beleuchtungsanlagen,
9. 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) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
 - a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

- b) beiderseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster oder Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation;
 - d) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
 - b) Wege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind;
 - c) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziff. III b) dieser Satzung entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
 - d) selbständige Grundlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. IV b dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind;
- (3) Die Gemeinde kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 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

Vorleistungen

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

§ 12

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 des Baugesetzbuches bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13

Beitragsbescheid

Die Höhe des Beitrages, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Der Bescheid enthält:

- a) den Namen des Beitragspflichtigen,
- b) die Bezeichnung des Grundstückes,
- c) die Höhe und Berechnung des Beitrages,
- d) die Angabe des Zustellungsdatums und
- e) die Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 14

Fälligkeit

Der Beitrag wird ein Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Bei Zahlungsverzug werden Zinsen in Höhe des jeweils geltenden Diskontsatzes der Deutschen Bundesbank fällig.

§ 15

Härteausgleich

Zum Ausgleich von besonderen Härten legt die Gemeindevertretung den Beitrag aus Billigkeitsgründen von dieser Satzung abweichend fest.

§ 16

Datenverarbeitung

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Verwendung der erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten gem. § 10 Abs. 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetzes (LDSG), die aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes nach §§ 24 bis 28 BauGB und WoBauErlG der Gemeinde, sowie aus dem Grundbuchamt, den Unterlagen der unteren Bauaufsichtsbehörde und des Katasteramtes bekanntgeworden sind, durch die Gemeinde zulässig. Die Gemeinde darf sich diese Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen und nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.

§ 17

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Almdorf, dem 17.04.96

Der Bürgermeister

Siegel

Veröffentlichung/Bekanntmachung

Ursprungssatzung v. 17.04.1996

Aushang vom 29.04.1996 bis 14.05.1996