

Gemeinde Alt Duvenstedt

Der Bürgermeister

S a t z u n g

der Gemeinde Alt Duvenstedt
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragsatzung)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 02. April 1990 (GVOBl. S.-H. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Dezember 1991 (GVOBl. S.-H. S. 640) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10. Februar 1994 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die zum Ausbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
(dazu gehören: Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen)

bis zu einer Straßenbreite von

1.1 Wochenendhausgebieten und Dauerkleingarten- gebieten	7,00 m
1.2 Kleinsiedlungsgebieten	
- bei beidseitiger Bebaubarkeit	10,00 m
- bei einseitiger Bebaubarkeit	8,50 m
1.3 Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten	
a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,8	
- bei beidseitiger Bebaubarkeit	14,00 m
- bei einseitiger Bebaubarkeit	10,50 m
b) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,8 bis 1,0	
- bei beidseitiger Bebaubarkeit	18,00 m
- bei einseitiger Bebaubarkeit	12,50 m
c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6	20,00 m
d) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6	23,00 m
1.4 Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter 1.1 und 1.2 nicht abweichend geregelt	
a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0	20,00 m
b) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6	23,00 m
c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 bis 2,0	25,00 m
d) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0	27,00 m

Werden durch eine Erschließungsanlage nach nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Nummern 1.1 bis 1.4 erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gem. Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.

2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5,00 m.
3. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der in den Nummern 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 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; § 6 Abs. 2 findet Anwendung.

4. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

a) die Bestandteil der in den Nummern 1 bis 2 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,0 m;

b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1 bis 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; § 6 Abs. 2 findet Anwendung.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für:

1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
3. die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung und Gestaltung (z. B. bei Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung) der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
4. die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
5. die Radwege,
6. die Gehwege,
7. die Beleuchtungseinrichtungen,
8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
9. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
10. den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
12. die gärtnerische Gestaltung.

(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- oder einer Landesstraße I oder II. Ordnung, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die an Abs. 1 Nr. 1 bis 2 und 4 a angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8,0 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (6) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 10 gilt Abs. 2 sinngemäß.

§ 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 Gemeindevertretung kann abweichend von Satz 1 beschließen, daß der beitragsfähige Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt oder dieser Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermittelt wird.
- (3) Wird keine Erschließungseinheit gebildet, werden für Parkflächen im Sinne § 2 Abs. 1 Nr. 4 b und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugeordnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen und 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.

§ 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

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteiles der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art (Absätze 3 bis 11) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes bzw. des Baugebiets- und Bauklassenplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
 2. wenn ein Bebauungsplan oder der Baugebiets- oder Bauklassenplan 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.

(3) 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 |

(4) 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.

Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

(5) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

(6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschöß zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschößzahl anzusetzen.

- (7) Bei Grundstücken für den Gemeinbedarf, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubar sind (wie z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder), sowie bei Grundstücken, die als Dauerkleingärten ausgewiesen sind, werden die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor von 0,5 vervielfacht.
- (8) 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 (§ 5) überwiegend vorhandenen
- Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. 4 Satz 3.
- (9) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angegangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise 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 oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz 3 Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.
- (11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit der Hälfte anzusetzen.
- Dies gilt nicht:
1. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für zu mehr als 15 v. H. der baulichen Nutzfläche gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,

2. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
3. für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen,
4. soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 Prozent erhöht,
5. für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad.

§ 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 Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grundwerberkosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einzubeziehenden Vergütungsbeiträge dem Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf seine Beitragsschuld angerechnet.

§ 8

Kostenspaltung

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für
 1. den Grunderwerb,
 2. die Freilegung,
 3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
 4. die Radwege, zusammen oder einzeln,

5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Immissionsschutzanlagen,
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.

- (2) Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen zu einer Erschließungseinheit zusammengefaßt werden.
- (3) Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen in Abschnitten oder Teilbreiten hergestellt werden.
- (4) Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeindevertretung im Einzelfall.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
 1. Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 2. ein- oder beidseitiger Gehweg mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann wahlweise aus Platten, Pflasterung, Beton-, und Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 3. Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation;
 4. betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.

- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind entgeltlich hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
1. Plätze entsprechend Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 ausgebaut sind;
 2. Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) entsprechend Abs. 1 Nr. 2, 3 und 4 ausgebaut sind;
 3. selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 b) entsprechend Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 ausgebaut sind;
 4. Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 a und b) gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Duvenstedt kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluß ist als Satzung öffentliche bekanntzumachen.

§ 10

Immissionsschutzanlagen

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

§ 11

Vorausleistungen

- (1) Im Fall des § 133 Abs. 3 Baugesetzbuch können Vorausleistungen bis zu 80 v. H. des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.
- (2) Vorausleistungen können auch für die in § 8 aufgeführten Teilmaßnahmen erhoben werden.

§ 12

Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Duvenstedt kann nach Maßgabe des § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB Ablösungsverträge schließen. Der Betrag einer Ablösung entspricht der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages. Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden Schätzung des voraussichtlichen Erschließungsaufwandes nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12 a

Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung des Beitrages im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Verwendung der erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten, die aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 BauGB und nach § 3 WoBauErl der Gemeinde bekannt geworden sind, sowie aus dem Finanzamt, Grundbuchamt, den Unterlagen der unteren Bauaufsichtsbehörde und des Katasteramtes durch die Gemeinde zulässig. Die Gemeinde darf sich diese Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen und zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.
- (2) Die Gemeinde ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Beitragspflichtigen und von nach dem Absatz 1 anfallenden Daten ein Verzeichnis der Beitragspflichtigen mit den für die Gebührenerhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiterzuverarbeiten.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend am 1. Januar 1994 in Kraft.

Alt Duvenstedt, den 14. März 1994



(Schröder)

Bürgermeister