

# Satzung

## über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juli 1996 (GVObI. Schl.-H. S. 530), des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. April 1994 (BGBl. I S. 2324) sowie der §§ 1, 2 und 20 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1996 (GVObI. Schl.-H. S. 564) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Haseldorf vom 17. März 1997 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

### § 2

#### Art und Umfang der Erschließungsanlagen und des Erschließungsaufwandes

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze

in bis zu einer Straßenbreite  
(Fahrbahnen einschl. der  
Standspuren, Radwege, Geh-  
wege, Schutz- und Rand-  
streifen) von  
- in m -

- |     |  |      |
|-----|--|------|
| a)  | Kleinsiedlungsgebieten   | 10,0 |
|     | bei einseitiger Bebaubarkeit   | 8,5  |
| b)  | reinen Wohngebieten, Dorfgebieten,<br>besonderen Wohngebieten, Mischgebieten |      |
| aa) | mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,8   | 14,0 |
|     | bei einseitiger Bebaubarkeit   | 10,5 |
| bb) | mit einer Geschoßflächenzahl<br>über 0,8 bis 1,0                             | 18,0 |
|     | bei einseitiger Bebaubarkeit   | 12,5 |
| cc) | mit einer Geschoßflächenzahl<br>über 1,0 bis 1,6                             | 20,0 |
| dd) | mit einer Geschoßflächenzahl<br>über 1,6                                     | 23,0 |

- c) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung
  - aa) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0 20,0
  - bb) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 23,0
  - cc) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 bis 2,0 25,0
  - dd) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0 27,0
- d) Industriegebieten
  - aa) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 23,0
  - bb) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 25,0
  - cc) mit einer Baumassenzahl über 6,0 27,0

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite; für die Geschoßflächenzahl gelten die Regelungen des § 5 Abs. 3 entsprechend.

- 2. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) 27,0
- 3. Für Parkflächen,
  - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen i.S. von Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5 m;
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 % der im Abrechnungsgebiet sich nach § 5 ergebenden Geschoßflächen.
- 4. Für Grünanlagen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S. von Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 % der im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen nach § 5.

5. Für Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind (Immissionsschutzanlagen).

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

1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
3. die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen (auch für verkehrsberuhigte Straßen),
4. die Rinnen und Randsteine,
5. die Radwege,
6. die Gehwege,
7. die Beleuchtungseinrichtungen,
8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
9. den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern und
11. 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) Für Plätze, Wege, Parkflächen und Grünanlagen gelten die Abs. 2 und 3 sinngemäß.

(5) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- und Kreisstraße entstehen, die, über die Breite der anschließenden freien Strecke dieser Straßen hinausgehen.

(6) 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 entweder 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) Die Aufwendungen für Sammelstraße (§ 2 Abs. 1 Nr. 2), für Parkflächen i.S. § 2 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe b und für Grünflächen i.S. von § 2 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b können entsprechend den Grundsätzen des § 6 Abs. 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet werden; im Falle des § 6 Abs. 2 ist nach dieser Vorschrift zu verfahren.

Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 1) 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 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

#### § 5

#### Abrechnungsgebiet. Grundstücksflächen und Geschoßflächen

(1) 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 Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

(2) Bei der Ermittlung der Grundstücksflächen bleiben die Grundstücke und Grundstücksanteile außer Ansatz, die außerhalb des Baulandes liegen. Als Bauland gilt, wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als die bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht.

1. bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 40 m,
2. bei Grundstücken, die, ohne an die Erschließungsanlage zu grenzen, mit der Erschließungsanlage durch einen Weg oder in anderer rechtlich gesicherter Form verbunden sind, die Flächen von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 40 m;

Flächen, die über die tiefenmäßige Begrenzung hinaus baulich oder gewerblich genutzt werden, sind insoweit dem nach Nummer 1 oder 2 ermittelten Bauland hinzuzurechnen.

(3) Die Geschoßfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschoßflächenzahl. Für die Geschoßflächenzahl sind die Regelungen des Bebauungsplanes maßgebend. Dies gilt auch im Falle der Planungsreife im Sinne des § 33 BauGB. Sind im Bebauungsplan oder im Entwurf des Bebauungsplanes keine Geschoßflächenzahlen festgesetzt, so sind sie aus den übrigen Regelungen des Bebauungsplanes oder des Entwurfes abzuleiten, insbesondere aus dem Gebietscharakter und der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse oder aus der überbaubaren Fläche und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse.

Im Falle des § 34 BauGB ist die zulässige Geschoßfläche unter Berücksichtigung der in näherer Umgebung vorhandenen Geschoßflächen zu ermitteln. In Industriegebieten ergibt sich die Geschoßflächenzahl aus der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht für das einzelne Grundstück eine größere Geschoßfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen. Bei Grundstücken, für die anstelle der Bebauung eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, wird als Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.

#### § 6

#### Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 5 Abs. 2. Den Grundstücksflächen nach Satz 1 werden für die Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 40 % der Grundstücksflächen hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(2) Sofern im Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird der Erschließungsaufwand abweichend von Absatz 1 nach den Geschoßflächen verteilt. Für die Ermittlung der Geschoßflächen gilt der § 5. Den Geschoßflächen werden für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 40 % der Geschoßfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(3) Werden land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke erschlossen, ist der Anteil der beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlängen der land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der baulich, gewerblich oder vergleichbar nutzbaren Grundstücke vorzuverteilen.

(4) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden und die Voraussetzung des § 133 Abs. 1 BauGB vorliegen. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Absatz 1 oder Absatz 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und

1. nach Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt oder umgebaut 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 oder noch geltend gemacht werden kann.

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

(5) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 3 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 Absatz 3.

(6) Die Bestimmungen der Absätze 3 und 4 gelten nicht in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(7) Hat die Beitragspflichtige oder der Beitragspflichtige oder der Rechtsvorgänger Grundstücksflächen unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Gemeinde abgetreten, so kann die Gemeinde diesem zur Gleichbehandlung den Verkehrswert vergüten. In diesem Falle wird die Vergütung in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogen und als Vorauszahlung auf die Beitragsschuld angerechnet.

(8) Soweit ein Bauträger für eine zukünftige Erschließung Flächen bereitgestellt hat, ist der anzurechnende Betrag auch für die zukünftige Eigentümerin oder den zukünftigen Eigentümer anzurechnen.

## § 7

### Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,

3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. die Immissionsschutzanlagen

gesondert und unabhängig von der vorstehenden Reihenfolge erhoben werden, sobald die jeweilige Maßnahme, deren Aufwand gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

#### § 8

#### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die Erschließungsanlagen (Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen, selbständige Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen) sind endgültig hergestellt, wenn

1. die Gemeinde Eigentümer der Flächen ist und die Widmung für den öffentlichen Verkehr erfolgte,
2. nach den allgemeinen anerkannten Regeln des Straßenbaus die Straßen, Wege, Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, selbständige und unselbständige Parkflächen mit einer Pflasterung, bituminösen, Beton- oder ähnlichen Decke neuzeitlicher Bauweise auf geeignetem Unterbau versehen, mit betriebsfertigen Einrichtungen zur Entwässerung und Beleuchtung ausgestattet sind und notwendige Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen hergestellt sind,
3. selbständige und unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
4. die nach Maßgabe des Bundesimmissionsschutzgesetzes erforderlichen und im Bebauungsplan festgesetzten Immissionsschutzanlagen hergestellt sind,
5. die Abrechnungsunterlagen erstellt sind.

(2) Absatz 1 gilt sinngemäß für Erschließungsanlagen, die gemäß § 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Abschnitten hergestellt werden oder gemäß § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB zu einer Einheit zusammengefaßt werden.

§ 9

Entstehung der Beitragspflicht

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge (§ 7), sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind.

(2) Werden vorhandene Erschließungsanlagen von der Gemeinde als gemeindliche Erschließungsanlagen übernommen, so entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

§ 10

Beitragspflichtige

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist.

Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist die Erbbauberechtigte oder der Erbbauberechtigte anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers beitragspflichtig.

Mehrere Beitragspflichtige haften gesamtschuldnerisch. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümerinnen oder Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 11

Fälligkeit und Zahlung des Beitrages

(1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

(2) Im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten kann im Einzelfall von der Erhebung des Beitrages oder der Vorauszahlung ganz oder teilweise abgesehen werden oder eine Ratenzahlung gewährt werden. Die Satzung der Gemeinde über Stundung, Niederschlagung und Erlaß von Forderungen ist entsprechend anzuwenden.

§ 12

Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches werden Vorausleistungen in Höhe von 75 % des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.



§ 13  
Ablösung des Erschließungsbeitrages

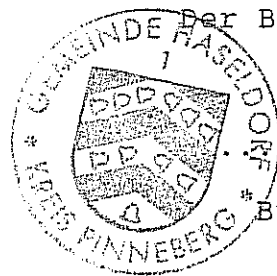
Der Beitrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 14  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Haseldorf über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 17. November 1980 außer Kraft.

Haseldorf, den 22. Mai 1997

Gemeinde Haseldorf  
Der Bürgermeister



*Lies*  
.....  
(Lüchau)  
Bürgermeister