

S a t z u n g

der Gemeinde Boostedt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 11. November 1977 (GVBl. Schl.-H. S. 410) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.1989 folgende Satzung erlassen.

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Boostedt 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 öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
 - a) in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, Kleinsiedlungs- und Mischgebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
 - b) in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten, soweit unter c) nicht abweichend geregelt
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite;
 - c) in Dauerkleingarten-, Ferienhaus- und Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite;
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 m;
3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 27 m;
4. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne der Nummern 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m;

- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nummer 1 und 3 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; § 6 Absatz A (2) findet Anwendung;
5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nummer 1-3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nummer 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Absatz A (2) findet Anwendung;
6. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.
- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Absatz 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Buchstaben a) bis c) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Absatz 1 Nr. 1 nach dem Überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Absatz 1 Nr. 1 - 3, 4 a) und 5 a) angegebenen Maße auf das 1 1/2 fache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (4) Zu dem Erschließungsaufwand nach Absatz 1 Nr. 1 - 3 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 Straßen-, Wege- und Platzkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen;
 4. die erstmalige Herstellung des Straßen-, Wege- und Platzkörpers mit der Funktion als verkehrsberuhigter Bereich oder als Fußgängerzone einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche mit den notwendigen Erhöhungen oder Vertiefungen sowie der Grundausstattung (Möblierung) mit Blumenkübeln, Sitzbänken, Brunnenanlagen, Absperreinrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen Spielgeräten, soweit eine feste Verbindung mit dem Straßen-, Wege- und Platzkörper besteht;
 5. die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine;
 6. die Radwege;
 7. die Gehwege;

8. die Beleuchtungseinrichtungen;
 9. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen;
 10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern;
 11. den Anschluß an andere Erschließungsanlagen;
 12. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen
 13. die Herstellung von Immissionsschutzanlagen jeglicher Art, wobei Art, Umfang und Herstellungsmerkmale -falls erforderlich- im Einzelfall geregelt werden können.
- (5) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (6) Der Erschließungsaufwand umfaßt ferner auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt bei einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (7) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt Absatz 4 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 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.

§ 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 einer 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 nach 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, gewerbliche oder sonst erschließungsbeitrags rechtlich relevante Nutzung über diese Grenze 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 mehrgeschössiger 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) Als Nutzungsfaktor ist bei Grundstücken, die ausschließlich wie folgt bebaut werden dürfen:
- | | |
|---------------------------------|-----|
| a) mit Garagen und Stellplätzen | 0,6 |
|---------------------------------|-----|

b) mit Versorgungsanlagen, wie z.B. der Wasser-, Strom- und Gasversorgung, Transformatoren-, Gasregler- und Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen anzusetzen. Dasselbe gilt für Grundstücke, die als Dauerkleingärten ausgewiesen sind, sowie Grundstücke, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur untergeordnet bebaubar sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder).

0,3

- (4) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch die Grundflächen- und Baumassenzahl festgesetzt, ist sowohl bei bebauten als auch bei unbebauten Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung im Abrechnungsgebiet (§ 5) überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.
- (7) In den Fällen des § 33 BauGB ist die Geschößzahl entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen.

C

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in vergleichbarer Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzte Grundstücke oder Grundstücke, 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 Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1 - 5 genannten Nutzungsfaktoren um 40 v.H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S.v. § 2 Abs. 1 Nr. 5 b. Das gleiche gilt für sonstige Sondergebiete, sofern sie mit einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet vergleichbar sind.

Diese Erhöhung gilt auch für Grundstücke in unbeplanten Gebieten, bei denen in sinngemäßer Anwendung des § 34 BauGB, d.h. unter Berücksichtigung der nach dieser Vorschrift beachtlichen Umgebung, ein Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstiges Sondergebiet (sofern dieses mit einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet vergleichbar ist) anzunehmen ist.

D

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Absatz 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 2/3 anzusetzen.

(2) Dies gilt nicht:

- a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstigen Sondergebieten, sofern diese mit Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten vergleichbar sind,
- b) für überwiegend gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzte Grundstücke,
- c) 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,
- d) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v.H. erhöht.

(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Absatz 2 S. 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Absatz 1 S. 2 BauGB).

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
 2. die Freilegung,
 3. die Fahrbahnen, auch Richtungsfahrbahnen,
 4. die Radwege,
 5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
 6. die unselbständigen Parkflächen,
 7. die unselbständigen Grünflächen,
 8. die Beleuchtungsanlagen,
 9. die Entwässerungsanlagen,
 10. die unselbständigen Immissionsschutzanlagen,
 11. die Möblierung in verkehrsberuhigten Bereichen und Fußgängerzonen
- gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeiträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 und 3) sind hergestellt, wenn sie folgende Bestandteile aufweisen:
 - a) Unterbau und Decke;
 - b) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation;
 - c) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig.
- (2) Verkehrsberuhigte Bereiche (Mischflächen) und Fußgängerzonen sind hergestellt, wenn sie folgende Bestandteile aufweisen:
 - a) Unterbau und Decke;
 - b) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation;
 - c) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig;
 - d) Möblierung vorhanden.
- (3) Die Decke im Sinne von Abs. 1 und Abs. 2 Buchstabe a) kann aus Asphalt, Teer, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen.
- (4) Die übrigen Erschließungsanlagen und Teileinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) nicht befahrbare Verkehrsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 2 entsprechend Abs. 1 Buchstabe a) bis c) und Abs. 3 ausgebaut sind;
 - b) Radwege, Gehwege und unselbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 a) entsprechend Abs. 1 Buchstabe a) und b) und Abs. 3 ausgebaut sind;
 - c) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 b) entsprechend Abs. 1 Buchstabe a) bis c) und Abs. 3 ausgebaut sind;
 - d) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 a und b) gärtnerisch gestaltet sind.
- (5) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 9

Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht im vollen Umfang entstanden ist, Vorausleistungen erheben

1. bis zu 60 v.H., der sich am tatsächlichen Aufwand orientierenden Höhe, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist,

2. bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird.

§ 10

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Absatz 3 Satz 5 BauGB richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 11

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 23. August 1971 außer Kraft.



Boostedt, den 19. Dezember 1989

Gemeinde Boostedt
Der Bürgermeister

Steffens