

Satzung

der Gemeinde Schashagen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein - in den jeweils geltenden Fassungen - wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen in der Sitzung vom 06.12.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

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

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:
1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten an denen eine Bebauung zulässig ist,
 - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 2. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist.
 3. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
 4. die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen, die zur Erschließung von Baugebieten notwendig sind, mit einer Breite bis zu 18 m,
 5. Parkflächen,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
- b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15% der Flächen der erschlossenen Grundstücke,

6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
- b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3

Umfang des Erschließungsaufwands

- (1) Zu dem Erschließungsaufwand nach § 2 gehören die in § 128 BauGB aufgeführten Kosten, dies wären insbesondere
 - a) der Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen einschließlich der Nebenkosten,
 - b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, 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 Ausstattungsgegenstände, wie Bänke, Blumenkästen usw.,
 - m) die Planungs- und Bauleitungskosten beauftragter Dritter.
- (2) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) 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.

§ 4

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.4) für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziff.5) und für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff.6) entsprechend den Grundsätzen des § 7 A 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.

§ 5

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 6

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.

§ 7

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

A

- (1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt:
 - a) bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes bzw. einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB (Abrundungssatzung) oder in einem Gebiet, für das die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat und in dem der Stand nach § 33 Abs. 1 BauGB erreicht ist, die Fläche, auf die der Bebauungsplan, der Bebauungsplanentwurf bzw. die Abrundungssatzung die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht.
 - b) bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes bzw. einer Abrundungssatzung und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche, industrielle oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m gemessen von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche, gewerbliche, industrielle oder eine hiermit vergleichbare (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die tiefenmäßige Begrenzung maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der tiefenmäßigen Begrenzung unberücksichtigt.

B

- (1) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach Abschnitt A Abs. 2 ermittelte Fläche vervielfacht
 - a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich
nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebaubarkeit zulässig ist mit 1,0
 - b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit mit 1,25
 - c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit mit 1,5

Als Vollgeschosse nach dieser Satzung gelten Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung (LBO). Ergibt sich aufgrund alter Bausubstanz, dass kein Geschoss die Voraussetzungen der LBO für ein Vollgeschoss erfüllt, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

- (2) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder eines Gebietes, für das die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat und in dem der Stand nach § 33 Abs. 1 BauGB erreicht ist, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse maßgebend.
 - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse.
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

- (3) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
 - b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 - c) Bei Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich oder industriell genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
 - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse, mindestens aber ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

C

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abschnitt B Abs. 1 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgelegten oder nach § 33 BauGB zulässigen Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten,
- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
- b) bei Grundstücken in anderen Baugebieten, die überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, wird eine überwiegende Nutzung anhand der tatsächlich genutzten Grundstücksfläche ermittelt.

D

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Abs. 1 gilt nicht
 - a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
 - b) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Beitragspflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
 - c) wenn und soweit die Erschließungseinrichtungen als Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 BauGB) abgerechnet werden,
 - d) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungseinrichtung erhoben wird und Beiträge für weitere Einrichtungen weder nach dem geltenden Recht, noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

§ 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die unselbständigen Parkflächen,
7. die unselbständigen Grünanlagen,
8. die Mischflächen,
9. die Beleuchtungseinrichtungen,
10. die Entwässerungseinrichtungen

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.

Mischflächen i.S.v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 – 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) die flächenmäßigen Bestandteile dem Bauprogramm entsprechend hergestellt sind und
 - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt wenn:
 - a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem vergleichbaren Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer wassergebundenen Decke oder einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.
- (3) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) Plätze entsprechend Abs. 2 Buchst. a) ausgebaut sind;
 - b) Wege entsprechend Abs. 2 Buchst. b) ausgebaut sind;
 - c) selbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die Gemeinde kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1, 2 und 3 festlegen.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend geregelt.

§ 11 Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 12 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13 Datenverarbeitung

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten gemäß § 10 Abs. 4 i. V. m. § 9 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) in der geltenden Fassung aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt geworden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den Abgabenakten über die Grundstücke, den Bebauungsplänen, den gewerberechtl. Anmeldungen sowie Meldedateien und bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig:

Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer, Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer, Daten zur Ermittlung von Beitragsbemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.

Die Gemeinde darf sich nach Maßgabe des § 14 LDSG diese Daten von den jeweiligen Ämtern / Behörden übermitteln lassen und zum Zwecke der Abgabenerhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten. Die Daten können durch berechtigte Dritte wie andere Beitragspflichtige oder deren Beauftragten entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen des Veranlagungsverfahrens eingesehen werden, soweit es sich nicht um geschützte personenbezogene Daten handelt.

Soweit zur Veranlagung zu Beiträgen nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen auch weitere in den genannten Datenquellen vorhandene personenbezogene Daten erhoben werden. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

**§ 14
Inkrafttreten**

- (1) Diese Erschließungsbeitragssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 14.04.1992 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 15.03.1994 außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Schönwalde a.B., den 22.12.2011



**Gemeinde Schashagen
Der Bürgermeister**

Arten Peters