

S A T Z U N G

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) in der Gemeinde Heikendorf vom 27.06.2014

Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung, des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO) vom 28.02.2003 (GVOBl. S. 57) in der zurzeit geltenden Fassung und der §§ 1, 11, 20 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) vom 10.01.2005 (GVOBl. S. 27 in der zurzeit geltenden Fassung, hat die Gemeindevertretung Heikendorf in ihrer Sitzung am 21.05.2014 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands
- § 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 5 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands
- § 6 Kostenspaltung
- § 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen
- § 8 Immissionsschutzanlagen
- § 9 Vorausleistungen
- § 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages
- § 11 Datenverarbeitung
- § 12 Inkrafttreten

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Gemeinde erhebt Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen der §§ 127 ff. des BauGB und dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:
1. zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie nur einseitig anbaubar sind,
 2. zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten 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 nur einseitig zulässig ist,
 3. zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze in Dauerkleingartengeländen und in Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite,
 4. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
 5. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 21 m,
 6. Parkflächen,
 - a. die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b. die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 3, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
 7. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a. die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 3 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 25 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 3 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 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

I Grundstücksfläche

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte beitragsfähige und gemäß § 4 reduzierte umzulegende Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch oder eines Gebietes, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, die Fläche, auf die der Bebauungsplan bzw. der Bebauungsplanentwurf die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht.
- (3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
 - a.) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
 - b.) soweit Grundstücke nicht angrenzen, die Fläche zwischen dem der Erschließungsanlage nächsten Punkt und einer im Abstand von 50 m verlaufenden Linie, die im gleichmäßigen Abstand von der Straße, dem Weg oder dem Platz verläuft.
 - c.) Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Buchstabe a) oder Buchstabe b), so verschiebt sich die Linie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

II Vollgeschosse

- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 oder 3) vervielfacht mit
 - a. 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b. 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c. 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d. 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,

- e. 1,9 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder sieben Vollgeschossen,
 - f. 2,1 bei einer Bebaubarkeit mit acht oder mehr Vollgeschossen,
 - g. 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z B. Dauerkleingärten, Friedhöfe, Sportanlagen, Frei-/Seebäder).
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a. Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, gilt die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
 - b. Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse.
 - c. Ist die zulässige Höhe von baulichen Anlagen (Firsthöhe) in Verbindung mit Traufhöhen und Dachneigungen festgesetzt, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstmögliche Zahl der Vollgeschosse, die realisierbar ist.
 - d. Ist nur die zulässige Höhe von baulichen Anlagen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,50 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.
 - e. Bei Kirchengrundstücken wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
 - f. Ober- und unterirdische Garagengeschosse gelten als Vollgeschosse. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, wird mindestens ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

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

- (6) 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 zulässigen Vollgeschosse.
 - c. Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
 - d. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, wird jedes zulässige und tatsächlich vorhandene Parkdeck als ein Vollgeschoss gewertet und zugrunde gelegt. Sind mehr oberirdische Parkdecks vorhanden als zulässig, wird die tatsächliche Zahl zugrunde gelegt; mindestens jedoch ein Vollgeschoss
 - e. Bei Kirchengrundstücken wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

Vollgeschosse i.S. der vorstehenden Regelungen sind nur Vollgeschosse i.S. der Landesbauordnung. Ergibt sich aufgrund alter Bausubstanz, dass kein Geschoss die Voraussetzungen der Landesbauordnung für ein Vollgeschoss erfüllt, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.

III Artzuschlag

- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die nach Abs. 2 bis 6 ermittelten Flächen um 30 v. H. erhöht:
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, sowie in vergleichbaren Sondergebieten insbesondere mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe oder Ausstellungsgebiete;
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine überwiegende Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist; die überwiegende Nutzung ist dann gegeben, wenn ihr Anteil 50 v.H. übersteigt;
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.
- (9) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von zwei gleichartigen und vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlagen i.S. des § 2 Abs. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

§ 6 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. unselbständige Parkflächen,
7. unselbständige Grünanlagen,
8. Mischflächen,
9. Entwässerungseinrichtungen,
10. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen i.S. von Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 – 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und auf denen ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichtet ist.

§ 7

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a. die flächenmäßigen Bestandteile dem Bauprogramm entsprechen 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 ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
 - b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit 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) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 8

Immissionsschutzanlagen

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

§ 9

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.

§ 10

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehung der sachlichen Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 11 Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten 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 der Grundsteuerveranlagung, aus den bei der Gemeindekasse geführten Personenkonten sowie aus den Meldedateien und den bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig.
- (2) Die Ermittlung, Erfassung und Speicherung von Daten bezüglich der Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer, der künftigen Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer, der Grundbuchbezeichnung, der Eigentumsverhältnisse, der Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümerinnen/ Grundstückseigentümer, sowie der Daten zur Ermittlung von Beitragsbemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke ist zulässig.
- (3) Soweit zur Veranlagung zu Beiträgen nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen auch weitere in den genannten Datenquellen vorhandene personenbezogene Daten erhoben werden.
- (4) Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist anschließend bekanntzumachen.

Heikendorf, den 27.06.2014

Gemeinde Heikendorf
Der Bürgermeister
gez. Orth
Orth