

Satzung der Gemeinde Warder, Kreis Rendsburg-Eckernförde über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Inhalt:

Satzung vom 3.6.77, veröffentlicht im Bekanntmachungsblatt Nr. vom 3.6.77

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 6.4.1973 (GVBl. Schl.-H. S. 89) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Warder in ihrer Sitzung am 26. Mai 1977 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341 - §§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 - Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite,
2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8 m Breite,
3. für Sammelstraßen im Sinne des § 127 Abs. 2 Ziff. 2 BBauG bis zu 21 m Breite,
4. für Parkplätze ,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m, soweit keine Standspuren vorgesehen sind,
 - b) soweit sie nicht Bestandteile der in Ziff. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 % der Summe der nach Abs. 2 sich ergebenden Geschoßflächen,
5. für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteile der in Ziff. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Summe der nach Abs. 2 sich ergebenden Geschoßflächen .

- (2) Die Geschoßfläche des einzelnen Grundstückes ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschoßflächenzahl. Für die Geschoßflächenzahl ist der Bebauungsplan und in den Fällen des § 34 BBauG sowie in den Fällen, in denen kein Bebauungsplan besteht, § 24 Abs. 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der jeweils geltenden Fassung maßgebend. In den Fällen des § 33 BBauG ist als zulässige Geschoßfläche die Geschoßfläche zugrunde zu legen, die in dem eingereichten Bauantrag enthalten ist. Bei Grundstücken, für die eine sonstige Nutzung im Sinne des § 131 Abs. 3 BBauG ohne Bebauung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, wird als zulässige Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt. In Industriegebieten ergibt sich die Geschoßflächenzahl aus Vervielfältigung der Grundflächenzahl mit der Baumassenzahl geteilt durch 3,5.
Ist aufgrund einer Ausnahme oder einer Befreiung im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschoßfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.
- (3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Ziff. 1 bis 3 gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb von Grundflächen,
 - b) die Freilegung der Grundflächen,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen und Vertiefungen,
 - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Radfahrwege,
 - f) die Bürgersteige,
 - g) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - i) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
 - j) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - k) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (5) Für Plätze, Wege, Parkplätze und Grünanlagen gelten Abs. 3 und 4 sinngemäß.
- (6) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfaßt auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (7) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgasse enden, ist für die Fahrbahn des erforderlichen Wendehammers eine Gesamtbreite bis zur doppelten zulässigen Fahrbahnbreite beitragsfähig.

§ 3 - Art der 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, insgesamt ermitteln.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Ziff.3), für Parkflächen im Sinne von § 2 Ziff. 4 und für Grünanlagen im Sinne § 2 Ziff. 5 werden entsprechend den Grundsätzen des § 5 Abs. 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet; im Falle des § 5 Abs. 2 ist nach dieser Vorschrift zu verfahren. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn Parkflächen oder Grünanlagen als selbständige Erschließungsanlagen abgerechnet werden.

§ 4 - Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5 - Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die durch die Erschließungsanlage, die bestimmte Abschnitte einzelner Erschließungsanlagen oder zusammengefaßten Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke zu 50 v.H. nach der Grundstücksbreite an der Erschließungsanlage (Frontmeterlänge) und zu 50 v.H. nach der Grundstücksfläche verteilt.
- (2) In Gebieten (einzelne Erschließungsanlagen, bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage, zusammengefaßte Erschließungsanlagen) mit zulässiger unterschiedlicher baulicher oder sonstiger Nutzung, die nach dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes neu erschlossen werden, wird der Erschließungsaufwand in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen und. den zulässigen Geschoßflächen der einzelnen Grundstücke zueinanderstehen. Für die Ermittlung der zulässigen Geschoßflächen gilt § 2 Abs. 2 entsprechend. Die zulässige Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen des B-Planes.
- (3) Für Eckgrundstücke gilt folgende Regelung: Berührt das Eckgrundstück mehrere Erschließungsanlagen, deren Baulast die Gemeinde trägt, so ist bei der Ermittlung der Belastung dieses Grundstückes wie folgt zu verfahren:
 - a) Die Summe der Straßenfronten des Eckgrundstückes wird halbiert, die so ermittelte Hälfte der Summe gilt als Grundstücksbreite an der Erschließungsanlage (maßgebliche Frontmeterlänge gemäß Abs. 1).

- b) Von der Grundstücksfläche ist der Anteil der Beitragsberechnung zugrunde zu legen, der der betroffenen Seite zuzuordnen ist, wenn man die Gesamtfläche im Verhältnis der Längen der Straßenbreiten aufteilt.
- (4) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen, so gelten die Vergünstigungen für Eckgrundstücke (Abs. 3), wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 25 m beträgt. Beträgt der Abstand mehr als 25 m, sind bei der Berechnung heranzuziehen
- a) die volle Grundstücksbreite an der betroffenen Straße,
 - b) die Grundstücksfläche, die der Straße anliegt, wenn man das Grundstück in der halben Tiefe teilt.
- (5) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 3 und 4 gelten nicht in Gewerbegebieten, Industriegebieten und Kerngebieten.
- (6) Hat der Beitragsschuldner oder sein Rechtsvorgänger Grundflächen unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Straße an die Gemeinde abgetreten und sind solche Abtretungen bei der Ermittlung des Erschließungsaufwandes berücksichtigt worden, so wird der Unterschiedsbetrag als Vorleistung auf den Erschließungsbeitrag angerechnet. Maßgebend ist der Verkehrswert im Zeitpunkt der Bereitstellung.

§ 6 - Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn oder deren Teile,
4. die Radfahrwege,
5. die Bürgersteige,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 7 - Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 BBauG können nach Beschluß der Gemeindevertretung Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbetrages erhoben werden.

§ 8 - Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die öffentlichen, zum Ausbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:
 1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise.
 2. Straßenentwässerung und Beleuchtung.
 3. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.
- (2) Bürgersteige und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke mit neuzeitlicher Bauweise aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, daß bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Bürgersteige verzichtet wird und die Gehwege in einfacher Form angelegt werden.
- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen gärtnerisch gestattet sind.
- (4) Die Gemeinde stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlage, des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder der zusammengefaßten Erschließungsanlagen fest.

§ 9 - Beitragspflichtiger

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 10 - Fälligkeit und Zahlung des Beitrages

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach der Zustellung des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Die Gemeinde kann zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall, insbesondere soweit dies zur Durchführung eines genehmigten Bauvorhabens erforderlich ist, zulassen, daß der Erschließungsbeitrag in Raten gezahlt wird.
- (3) Werden Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so kann der Beitrag so lange gestundet werden, wie das Grundstück zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes genutzt werden muß.

- (4) Im Einzelfall kann die Gemeinde auch von der Erhebung des Erschließungsbeitrages ganz oder teilweise absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist. Die Freistellung kann auch für den Fall vorgesehen werden, daß die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist.

§ 11 - Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 des BBauG bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12 - Überleitungsbestimmungen

Bei unbebauten Grundstücken, die am 29.6.1961 an bereits vorhandene Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen liegen, können über § 2 Abs. 6 hinaus Beiträge in den Grenzen des § 2 erhoben werden (§ 180 Abs. 3 BBauG).

§ 13 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Warder, den 3. Juni 1977
Gemeinde Warder
Der Bürgermeister