

Satzung der Stadt Nortorf über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

Inhalt:

Satzung vom 30.10.2002, veröffentlicht durch Aushang

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 23.07.1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 529), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2002 (GVOBl. Schl.-H. S. 126) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 29.10.2002 folgende Satzung erlassen:

§ 1 - Allgemeines

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Nortorf Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB - §§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 - Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. öffentliche, zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze,

- bis zu einer Breite von -
die der Erschließung von Grundstücken in

1.1 Kleinsiedlungsgebieten

- bei zulässiger beidseitiger Bebaubarkeit 10,0 m
- bei zulässiger einseitiger Bebaubarkeit 8,5 m,

1.2 Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten

a) mit bis zu 2 Vollgeschossen

- bei zulässiger beidseitiger Bebaubarkeit 12,0 m
- bei zulässiger einseitiger Bebaubarkeit 9,0 m

b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen

- bei zulässiger beidseitiger Bebaubarkeit 15,0 m
- bei zulässiger einseitiger Bebaubarkeit 12,0 m

c) mit mehr als 4 Vollgeschossen

- bei zulässiger beidseitiger Bebaubarkeit 18,0 m
- bei zulässiger einseitiger Bebaubarkeit 13,0 m

- 1.3 Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten sowie in Sondergebieten
- bei zulässiger beidseitiger Bebaubarkeit oder gewerblicher Nutzung 18,0 m
 - bei zulässiger einseitiger Bebaubarkeit oder gewerblicher Nutzung 13,0 m

dienen.

Werden durch eine Erschließungsanlage nach Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Nummern 1.1 bis 1.3 erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.

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 Sammelstraßen bis zu einer Breite von 18,0 m.
4. für Parkflächen,
 - 4.1 die Bestandteil der in den Nummern 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m;
 - 4.2 soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 v.H. der Flächen aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücke; § 6 Abs. 2 findet Anwendung.
5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - 5.1 die Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m,
 - 5.2 soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Flächen aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücke; § 6 Abs. 2 findet Anwendung.
6. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

- (2) Die in Absatz 1 genannten Breiten umfassen Fahrbahnen, Rad- und Gehwege - auch kombiniert -, Rand-, Grün-, Trenn- und Parkstreifen.

- (3) Der Aufwand für die Herstellung der Straßenentwässerung und der Beleuchtung der Erschließungsanlagen bleibt auch außerhalb der in Absatz 1 genannten Breiten beitragsfähig.
- (4) Zu dem Erschließungsaufwand 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 Straßenkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung und Gestaltung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 4. die erstmalige Herstellung von Mischflächen einschl. des Unterbaues, der Befestigung und Gestaltung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen.
 5. die Herstellung von Rinnen- sowie der Randsteine,
 6. die Radwege
 7. die Gehwege
 8. die kombinierten Geh- und Radwege
 9. die Herstellung von Parkflächen
 10. die Beleuchtungseinrichtungen
 11. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
 12. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 13. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen
 14. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen
 15. die gärtnerische Gestaltung.
- (5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (6) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt, einer Bundes- oder einer Landesstraße I. oder II. Ordnung, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (7) Endet eine Erschließungsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 5a angegebenen Höchstmaße für den Bereich der Wendeanlage auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8,0 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (8) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt Abs. 4 sinngemäß.
- (9) Die in Absatz 1 Nr. 1-5 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3 - Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Bürgermeisterin / der Bürgermeister der Stadt kann abweichend von

Satz 1 beschließen, dass der beitragsfähige Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt oder dieser Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermittelt wird.

- (3) Wird keine Erschließungseinheit gebildet, werden die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 4.2 und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5.2 entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Abs. 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen und 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 Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

- (1) Die Stadt trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.
- (2) Bei einer Übertragung der Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten gemäß § 124 BauGB findet Abs. 1 keine Anwendung.

§ 5 - 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.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der nach § 4 gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen (Abs. 2) verteilt; dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als **Grundstücksfläche** gilt
1. bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann,
 2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bebaubare, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt, die tatsächliche Grundstücksfläche, soweit sie dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen ist.

- (3) 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 1,3
 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5
 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,6
 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 1,7
- (4) 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 Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächst folgende Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Grundflächen- und Baumassenzahl überschritten wird.
- (6) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird die tatsächlich vorhandene Zahl der Geschosse, mindestens ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Bei Grundstücken für den Gemeinbedarf, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubar sind (wie z. B. Friedhöfe, Sportplätze) sowie bei Grundstücken, die als Dauerkleingärten ausgewiesen sind, werden die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor von 0,5 vervielfacht.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes (§ 5) überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. 4 Satz 3.
- (9) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzten Grundstücken oder Grundstücken, 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 die Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Abs. 3 Nr. 1-5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5.2.

- (11) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Stadt stehenden Erschließungsanlage erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

Eine Ermäßigung nach Satz 1 ist nicht zu gewähren

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,
2. für die Flächen der Grundstücke, die die durchschnittliche Grundstücksfläche der nicht mehrfach erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet übersteigen,
3. soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.

§ 7 - Kostenspaltung

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für

- Grunderwerb,
- Freilegung,
- Fahrbahn,
- Parkstreifen,
- Grünstreifen,
- Gehwege – auch einseitig -,
- Radwege – auch einseitig -,
- kombinierte Geh- und Radwege – auch einseitig -,
- Straßenentwässerung,
- Beleuchtungseinrichtungen

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

- (2) Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Bürgermeisterin / der Bürgermeister der Stadt im Einzelfall.

§ 8 - 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) ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen 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, Radwege - auch kombinierte Geh- und Radwege - sowie die erforderlichen Flächen für Fußgängerzonen oder verkehrsberuhigte Bereiche 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 Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 9 - Immissionsschutzanlagen

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

§ 10 - Vorausleistungen

- (1) Im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.
- (2) Vorausleistungen können auch für die im § 7 aufgeführten Teilmaßnahmen erhoben werden.

§ 11 - Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) Die Bürgermeisterin / Der Bürgermeister der Stadt kann nach Maßgabe des § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB Ablöseverträge schließen. Der Betrag einer Ablösung bemisst sich nach der Höhe des voraussichtlichen entstehenden Erschließungsbeitrages. Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden Schätzung des voraussichtlichen Erschließungsaufwandes nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12 - Fälligkeit

Der Erschließungsbeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 13 - Datenverarbeitung

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Verwendung der erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten gemäß § 10 Abs. 4 i.V. m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) aus Datenbeständen, die der Stadt Nortorf aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach den §§ 24 bis 28 BauGB bekannt geworden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den geführten Personenkonten sowie Meldedaten und beim Ordnungsamt der Stadt geführten Bauakten zulässig. Die Stadt Nortorf darf sich diese Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen und nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.

§ 14 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.1998 in Kraft. Sie ersetzt die Satzung vom 27.07.1978 in der Fassung der 3. Nachtragssatzung vom 27.05.1994, die mit dem Tage des Inkrafttretens dieser Satzung außer Kraft treten.

Nortorf, 30.10.2002
Stadt Nortorf
Der Bürgermeister