

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Gemeinde Holtsee

erlassen am: 16.06.2014 | i.d.F.v.: 19.06.2014 | gültig ab: 19.06.2014

Inhaltsverzeichnis

- Eingangsformel
- § 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 Erschließungsaufwandes
- § 6 Kostenspaltung
- § 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen
- § 8 Immissionsschutzanlagen
- § 9 Mehrfach erschlossene Grundstücke
- § 10 Vorausleistungen
- § 11 Ablösung des Erschließungsbeitrags
- § 12 Datenverarbeitung
- § 13 In-Kraft-Treten

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der zurzeit gelten den Fassung in Verbindung mit § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Holtsee vom 16.06.2014 folgende Satzung erlassen:

-

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Holtsee Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des BauGB sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

-

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1)

Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1) 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 zwei 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 drei oder vier Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
- c. mit mehr als vier Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,

2) 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) mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,

4) Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m,

5) Parkflächen,

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

6) Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

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

(2)

Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Absatz 1 Nr. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.

(3)

Ergeben sich nach Absatz 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

(4)

Die in Absatz 1 Nr. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

-

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

-

§ 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands gemäß § 129 Absatz 1 Satz 3 BauGB.

-

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1)

Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige 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 im Sinne des Absatzes 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

(3)

Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

- a. soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
- b. soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.

überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

(4)

Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche nach Absatz 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. 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
- e. 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
- f. 0,5 bei Grundstücken, die in einer baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).

(5)

Für Grundstücke innerhalb eines Geltungsbereichs eines Bebauungsplans ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a. Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- b. Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- c. Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

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

(6)

Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans 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. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- 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 genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.
- d. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(7)

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht

- a. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten 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;

- 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- und Verwaltungsgebäuden, Schulgebäude) 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)

Absatz 7 gilt nicht für durch selbstständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

-

§ 6 Kostenspaltung

(1)

Der Erschließungsbeitrag kann für

- 1) den Grunderwerb,
- 2) die Freilegung,
- 3) die Flächenbefestigung einschließlich des Unterbaus und der Befestigung der Oberfläche
 - a. der Fahrbahn,
 - b. der Mischfläche,
 - c. der Fußgängerstraße,
 - d. der nicht befahrbaren Verkehrsanlagen,
 - e. des Radwegs,
 - f. des Gehwegs,
 - g. der unselbstständigen Parkflächen .
- 4) die Entwässerungseinrichtungen,
- 5) die Beleuchtungseinrichtungen,
- 6) die unselbstständigen Grünanlage,
- 7) die Möblierung der Mischflächen und der Fußgängerstraßen

ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbstständig, einzeln oder zusammen erhoben werden; dies gilt auch, wenn ein Abschnitt oder eine Erschließungseinheit gebildet wurde.

(2)

Über die Anwendung der Kostenspaltung, der Abschnittsbildung und der Bildung einer Erschließungseinheit entscheidet die Gemeindevertretung.

-

§ 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1)

Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeuge nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- a. ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
- b. sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

(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 oder Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus

- einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- b. unselbstständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung aus tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c. unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - d. Mischflächen und Fußgängerstraße in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile entsprechend Buchstabe c) gestaltet sind, wenn das vorgegebene Programm realisiert ist.

(3)

Selbstständige 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 im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang und Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch gesonderte Satzung im Einzelfall geregelt.

-

§ 9 Mehrfach erschlossene Grundstücke

(1)

Für Grundstücke, die von mehr als einer in der vollständigen Baulast der Gemeinde Holtsee stehenden Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Absatz 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Absatz 2 oder Absatz 3 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Drittel anzusetzen.

(2)

Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren,

- a. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,
- b. Soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.

-

§ 10 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 Erschließungsbeitrags erheben.

-

§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrags

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

-

§ 12 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 Absatz 4 in Verbindung mit § 9 Absatz 2 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen

Vorkaufsrechts nach den §§ 24 bis 28 BauGB und § 3 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (WoBauErlG) bekannt worden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den beim Amt Hüttener Berge geführten Personenkonten sowie Meldedaten und bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig. Die Gemeinde darf sich diese Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen und nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiter verarbeiten.

-

§ 13 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.