

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Molfsee vom 15. November 2005

Präambel

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (zuletzt geändert durch EAG Bau vom 24.06.2004, BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO) vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Molfsee vom 27.10.2005 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen und des Erschließungsaufwandes

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. Für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen einschließlich der Standspuren, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von

a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten

aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit 14,0 m

bb) bei einseitiger Bebaubarkeit 8,0 m.

b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter d) und e) nicht abweichend geregelt,

aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit	18,0 m
bb) bei einseitiger Bebaubarkeit	12,5 m
c) in Industriegebieten	
aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit	20,0 m
bb) bei einseitiger Bebaubarkeit	14,5 m
d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten	
aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit	10,0 m
bb) bei einseitiger Bebaubarkeit	7,0 m
e) in Dauerkleingärtengeländen und Wochenendhausgebieten	
	6,00 m

2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m;

3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m;

4. für Parkflächen,

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5 m,

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.

5. für Grünanlagen, mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4 m,

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.

- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Buchstaben a) bis e) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 5 a) angegebenen Maße auf das anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (4) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nrn. 1 bis 3) gehören insbesondere die Kosten
1. für den Erwerb der Grundflächen,
 2. für die Freilegung der Grundflächen,
 3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung,
 4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert, der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (6) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt Abs. 4 sinngemäß.

§ 3

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 (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Gemeinde zur Finanzierung des Erschließungsaufwandes Zuweisungen aus öffentlichen Kassen, die den sich aus Satz 1 ergebenden Betrag überschreiten, so erhöht sich der Gemeindeanteil nach Satz 1 um den überschreitenden Betrag.

§ 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 Erschließungsaufwandes

(A)

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält: die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks.

Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

(B)

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der zulässigen baulichen oder gewerblichen Nutzung wie folgt angesetzt:
 - a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist mit 100 v. H.
 - b) bei zulässiger Bebauung über a) hinaus für jedes weitere Geschoss mit 25 v. H.

- (2) 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 2,8. Dabei werden Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschosszahl anzusetzen.

- (5) Gemeindebedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.

- (6) 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 tatsächlichen vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken, die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) Satz 3.

(7) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

(C)

Bei Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe-, Sonder- oder Industriegebiet liegen, und bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Bahn-, Post- und Schulgebäuden) genutzt werden, sind die in Absatz B (1) Buchstabe a) und b) genannten Nutzungsfaktoren um 50 v. H. zu erhöhen.

Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b).

(D)

(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage gleicher Art erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 50 v. H. anzusetzen.

(2) Dies gilt nicht

a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke,

b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,

c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,

d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad.

(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn (auch Richtungsfahrbahnen),
4. die Radwege (auch einseitig),
5. die Gehwege (auch einseitig),
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,

gesondert und unabhängig von der vorstehenden Reihenfolge erhoben werden, sobald die jeweilige Maßnahme, deren Aufwand gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeindevertretung.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 1), die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 2 Abs. 1 Nr. 2, z. B. Fußwege, Wohnwege), Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3) und Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4) sind endgültig hergestellt, wenn die Gemeinde an den erforderlichen Grundstücken Eigentum erworben hat und die Erschließungsanlagen die nachstehenden Merkmale aufweisen:

- a) Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Pflasterung oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauart,
- b) Straßenentwässerung und Beleuchtung sowie
- c) Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

- (2) Gehwege und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung in Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart aufweisen, sowie die Gemeinde nicht beschließt, dass
- a) bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Gehwege verzichtet wird und diese in einfacher Form (z. B. wassergebunden) angelegt werden,
 - b) Gehwege und Radwege nicht gegeneinander abgegrenzt werden.
- (3) Die Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5) sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt sind.
- (4) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den vorstehenden Bedingungen festlegen.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 10

Beitragsbescheid

- (1) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragsschuldner entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält
- 1. den Namen des Beitragsschuldners,
 - 2. die Bezeichnung des Grundstückes,
 - 3. den zu zahlenden Beitrag unter Mitteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 2), des Gemeindeanteils (§ 4) und der Berechnungsgrundlagen (§§ 5 und 6),
 - 4. die Festsetzung des Zahlungstermins,
 - 5. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht,
 - 6. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

- (3) Der Beitragsbescheid soll ferner den Beitragsschuldner darauf hinweisen, dass er bei der Gemeindeverwaltung Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung beantragen kann. Ein solcher Antrag sollte Gründe anführen, aus denen die Zahlung des Beitrages zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

§ 11

Vorausleistungen

- (1) Im Fall des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.
- (2) Für den Bescheid über Vorausleistungen gilt § 10 sinngemäß.
- (3) Geleistete Vorauszahlungen sind dem endgültigen Beitragsschuldner anzurechnen. Eventuelle Überzahlungen sind dem früheren Beitragsschuldner zu erstatten.

§ 12

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13

Datenverarbeitung

- (1) Die Gemeinde Molfsee wird im Rahmen der Berechnung und Veranlagung von Erschließungsbeiträgen nach dieser Satzung personen- und betriebsbezogene Daten, wie Grundstücksbezeichnungen, Grundbuchbezeichnungen, Grundstücksgrößen, Grundstücksnutzungen, Maße von Bebauungen, Eigentumsverhältnisse, dingliche Rechte und Anschriften von Eigentümern/Eigentümerinnen oder dinglich Berechtigten verarbeiten.
- (2) Die entsprechenden Daten werden erhoben von den Beitragspflichtigen, aus Unterlagen, wie z. B. Bebauungsplänen, Katasterblättern, Liegenschaftsbüchern, Grundbüchern, Meldedateien und Bauakten.
- Die Daten können durch berechtigte Dritte wie andere Beitragspflichtige oder ihre Beauftragten im Rahmen des Veranlagungsverfahrens eingesehen werden.

- (3) Die Gemeinde Molfsee ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Beitragspflichtigen und von nach den Absätzen 1 und 2 anfallenden Daten ein Verzeichnis der Abgabepflichtigen mit den für die Beitragserhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.
- (4) Die Nutzung und Verarbeitung der Daten erfolgt unter Beachtung der Vorschriften des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz – LDSG).

§ 14

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 25.06.1991 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

Molfsee, den 15.11.2005

Gemeinde Molfsee
Der Bürgermeister

Hoppe

(Siegel)