

SATZUNG

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Fitzen

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGB1. I S.2221) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein. i.d.F. vom 11.11.1977 (GVOB1. S 410) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.06.78 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für
1. die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
 - a) bis zu einer Breite von 13 m, wenn die erschlossenen Grundstücke ein- oder zweigeschossig bebaut werden dürfen;
 - b) bis zu einer Breite von 17 m, wenn die erschlossenen Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden dürfen;
 - c) bis zu einer Breite von 22 m als Erschließungsanlagen in Kern- und Gewerbegebieten, wenn die erschlossenen Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden dürfen;
 - d) bis zu einer Breite von 22 m als Erschließungsanlagen in Industriegebieten;
 2. die Straßenanlagen der zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu den unter Nr. 1 Buchst, a bis d genannten, jedoch gemäß Absatz 3 verminderten Breiten;
 3. die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 22 m;
 4. die Parkflächen und Grünanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG bis zu jeweils 5 von Hundert der nach § 6 Abs. 1 und 4 sich ergebenden Gesamtfläche aller im Abrechnungsgebiet (vergl. § 4) liegenden Grundstücke, und zwar zusätzlich zu den aus den Nr. 1 bis 3 sich ergebenden Breiten.
- (2) Soweit die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt ist, gilt § 6 Abs. 2 entsprechend.
- (3) Ist an den in Abs. 1 Nr. 1 genannten Straßen und Wegen eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung lediglich an einer Seite möglich, so verringern sich die jeweils als beitragsfähig bestimmten Breiten um 1/4.
- (4) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
- (5) Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen Fahrbahnen, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, jedoch nicht die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken. Standspuren und durchgehendes Straßenbegleitgrün gehören zu den Parkflächen bzw. Grünanlagen nach Abs. 1 Nr. 4, nicht dagegen Pflanzflächen für Straßenbäume.
- (6) Ergeben sich aus der zulässigen Nutzung der Grundstücke gem. Abs. 1 und 3 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.
- (7) Überschreitet eine Erschließungsanlage die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 3 bestimmten Breiten, so wird der Erschließungsaufwand im Verhältnis der tatsächlichen Breite zur beitragsfähigen Breite gekürzt. Entsprechendes gilt für den Erschließungsaufwand für Parkflächen und Grünanlagen nach Abs. 1 Nr. 4.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für
 1. den Erwerb der Grundflächen,
 2. die Freilegung der Grundflächen,
 3. die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 4. die Herstellung von Rinnen sowie der Bordsteine,
 5. die Radwege,
 6. die Bürgersteige,
 7. die Beleuchtungseinrichtungen,
 8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlage,
 9. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 10. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 11. die Herstellung von Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen, auch soweit sie außerhalb der in § 1 genannten Breiten liegen,
 12. die Straßenbäume.
- (3) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch
 1. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
 2. die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecke hinausgehen.
- (4) Von den Kosten für die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen sind dem Erschließungsaufwand nur die Kosten zuzurechnen, die ausschließlich durch die Entwässerung der Erschließungsanlagen bedingt sind.
- (5) Für Parkflächen, Kinderspielplätze und Grünanlagen gelten die Absätze 1 bis 4 sinngemäß. Zu der erstmaligen Herstellung von Grünanlagen gehört auch die Bodenaufbereitung.

§ 4

Abrechnungsgebiet

- (1) Die durch Erschließungsanlagen nach § 2 oder Abschnitte von ihnen erschlossenen Grundstücke bilden unter Berücksichtigung der in § 6 Abs. 4 dieser Satzung getroffenen Bestimmungen das Abrechnungsgebiet. Dasselbe gilt, sofern Erschließungsanlagen gem. § 150 Abs. 2 Satz 2 BBauG zu einer Einheit zusammengefasst werden.
- (2) Über die Abrechnungsgebiete entscheidet die Gemeindevertretung. Die Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

§ 5

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 von Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 6

Verteilungsmaßstab

- (1) Der nach § 5 gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird unter Berücksichtigung der Absätze 2 bis 4 auf die das Abrechnungsgebiet bildenden Grundstücke im Verhältnis ihrer Flächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz angesetzt, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	100 v.H.
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	125 v.H.
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	150 v.H.
4. bei vier- u. höhergeschossiger Bebaubarkeit	175 v.H.
- (2) Als Geschosshöhe gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist diese nicht festgesetzt, so ist bei bebauten Grundstücken die in Nr. 1-4 genannten Vomhundertsätze um 25 v.H. zu erhöhen.

cken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten Grundstücken die Zahl der bei den anderen durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücken überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. In den Fällen des § 55 BBauG ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen. In Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei überwiegend gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken gelten je angefangene 5,50 m Höhe als ein Vollgeschoss.

- (3) Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine Nutzung ohne Bebauung oder eine Bebauung von nur untergeordneter Bedeutung festgesetzt ist, werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nach Abs. 1 so behandelt, wie Grundstücke mit zweigeschossiger Bebaubarkeit.
- (4) Als Grundstücksfläche i.S. von Abs. 1 gilt:
 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
 2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
 3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,
 - a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.

In den Fällen der Nr. 1-3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

Nrn. 1 bis 3 gelten auch für Grundstücke an aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sowie für Grundstücke zwischen mehreren Erschließungsanlagen.

- (5) Eckgrundstücke sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Abs. 1 bis 4 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit 2/3 zugrundegelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Bau- last der Gemeinde stehen und
 1. nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
 2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind oder eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.Die Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.
- (6) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 5 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.
- (7) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 5 und 6 gelten nicht bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

§ 7

Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlagen an die Gemeinde abgetreten und gewährt die Gemeinde zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogenen Vergütungsbeträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

Erhebung von Teilbeträgen(Kostenspaltung)

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbständig erhoben werden für
 1. den Erwerb der Erschließungsflächen,
 2. deren Freilegung,
 3. die Herstellung der Fahrbahn,
 4. die Herstellung der Gehwege, zusammen oder einzeln
 5. die Herstellung der Radwege,
 6. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
 7. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
 8. die Herstellung der Parkflächen,
 9. die Herstellung der Grünanlagen,
 10. die Herstellung der Kinderspielplätze.
- (2) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung auf Abschnitte der Gesamtanlage, wenn Erschließungsanlagen gem. § 150 Abs. 2 Satz 2 BBauG zu einer Einheit zusammengefasst werden.
- (3) Im Wege der Kostenspaltung dürfen Beiträge nur aufgrund eines Beschlusses der Gemeindevertretung, der öffentlich bekannt zu machen ist, erhoben werden.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
 - a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation;
 - d) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind entgeltlich hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
 - a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst a), c) und d) ausgebaut sind,
 - b) Wege entsprechend Abs. 1 Buchst b), c) und d) ausgebaut sind,
 - c) selbständige Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst, a), c) und d) ausgebaut sind,
 - d) selbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
 - e) Kinderspielplätze mit Spielgeräten ausgestattet sind.
- (3) Die unter Abs. 1 und 2 aufgeführten Erschließungsanlagen sind weiterhin erst dann endgültig hergestellt, wenn die Gemeinde Eigentümerin der Flächen ist oder die Eigentümer einer Inanspruchnahme zur Herstellung der Erschließungsanlagen zugestimmt haben.
- (4) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1, 2 und 5 festlegen.
- (5) Die Gemeinde stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlagen, des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder der zusammengefassten Erschließungsanlagen fest.

§ 9a

Immissionsschutzgesetz

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

§ 10

Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes werden Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 2.8.1978 in Kraft.

Fitzen, den 17.7.1978

GEMEINDE FITZEN
Der Bürgermeister

