

S a t z u n g
der Stadt Eckernförde über die Erhebung von
Erschließungsbeiträgen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) i. d. F. vom 02.04.1990 (GVOBl. Schl.-H. S. 159), berichtigt am 24.04.1991 (GVOBl. Schl.-H. S. 255), des § 132 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.01.1993 (BGBl. I S. 50), der §§ 1, 2 und 20 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) i. d. F. vom 29.01.1990 (GVOBl. Schl.-H. S. 51) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 26.04.1993 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig im Sinne des § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist der Erschließungsaufwand für
1. die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze mit Ausnahme der unter Ziff. 2. genannten Straßen, Wege und Plätze
 - a) bei einer Bebauung bis zu 2 Vollgeschossen
 - 1) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 12 m Breite,
 - 2) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 9 m Breite;

- b) bei einer Bebauung mit 3 oder 4 Vollgeschossen
 - 1) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 15 m Breite,
 - 2) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12 m Breite;

 - c) bei einer Bebauung mit mehr als 4 Vollgeschossen
 - 1) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
 - 2) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 13 m Breite;
2. Erschließungsanlagen in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten
- a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bzw. zulässiger gewerblicher Nutzung bis zu 18 m Breite,

 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bzw. zulässiger gewerblicher Nutzung bis zu 13 m Breite;
3. die mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen (z. B. Wohnwege, Fußwege) mit einer Breite bis zu 5 m;
4. die Sammelstraße, die zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind, bis zu einer Breite von 18 m;
5. Parkflächen
- a) als Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Ziff. 1, 2 und 4 bis zu einer weiteren Breite von 6 m

 - b) als selbständige Flächen, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
- a) als Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Ziff. 1 bis 4 bis zu einer weiteren Breite von 6 m,

- b) als selbständige Grünanlagen, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
7. Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind (Immissionsschutzanlagen).
- (2) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, in dem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
- (3) Ergeben sich nach der zulässigen Nutzung der Grundstücke gem. Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepplatz, so vergrößert sich die in Abs. 1 Ziff. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.

§ 3

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5**Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der ermittelte und um den Anteil der Stadt gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach der zulässigen Geschoßfläche verteilt.

Die Geschoßfläche der einzelnen Grundstücke ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschoßflächenzahl (§ 17 Baunutzungsverordnung).

- (2) Die Geschoßflächenzahl ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes anzusetzen. Ist im Bebauungsplan anstelle der Geschoßflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, so ist die zulässige Geschoßfläche aus der Grundstücksfläche vervielfacht mit der Baumassenzahl geteilt durch 3,5 zu ermitteln.

- (3) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht,

2. bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes

a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen. Grundstücksteile, die lediglich die Wege mäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,

b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen,

es sei denn, die tatsächlich vorhandene nach den Bestimmungen der Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der jeweils geltenden Fassung genehmigungsbedürftige Bebauung reicht tiefer. In einem solchen Fall ist die durch die rückwärtige Nutzung bestimmte Parallele maßgebend.

- (4) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, ist als zulässige Geschoßfläche die Grundstücksfläche anzusetzen.
- (5) Ist die nach dem Bebauungsplan zulässige Geschoßfläche überschritten, so gilt die tatsächliche Geschoßfläche.
- (6) Für Grundstücke, für die das Maß der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt ist, ergeben sich die zulässigen Großflächen im Sinne des Abs. 1
 - a) bei bebauten Grundstücken aus dem zulässigen Maß der Bebauung (§ 17 Baunutzungsverordnung) unter Berücksichtigung der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken unter Berücksichtigung der Zahl der bei den anderen durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücken in der Nachbarschaft überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (7) Für Friedhofsgrundstücke und Sportanlagen ist eine Geschoßflächenanzahl von 0,3, für Kleingartenflächen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes eine Geschoßflächenzahl von 0,2 für das gesamte Grundbuchgrundstück anzusetzen.
- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung sind die ermittelten Geschoßflächen in Misch- und Kerngebieten mit 1,5 und in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten mit 2,0 zu vervielfachen. Für Grundstücke außerhalb dieser Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden), sind die ermittelten Geschoßflächen mit 1,3 zu vervielfachen, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschoßfläche überwiegt.
- (9) Abs. 8 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

- (10) Grundstücke, bei denen die Erschließungsmaßnahme nicht die gesamte Frontlänge an der herzustellenden Erschließungsanlage umfasst, sind mit ihrer ermittelten Geschoßfläche nur anteilig bei der abzurechnenden Maßnahme (Abschnitt) zu berücksichtigen. Der Anteil ergibt sich aus dem Verhältnis der Gesamtlänge des Grundstücks an der herzustellenden Erschließungsanlage zur tatsächlich fertig gestellten Erschließungsanlage.
- (11) Bei der Verteilung des umzulegenden beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 7) auf die durch diese Anlage erschlossenen Grundstücke sind die ermittelten Geschoßflächen wie folgt zu erhöhen:
- | | |
|---|----------|
| a) bei der Schallpegelminderung von mindestens
6 bis einschließlich 9 dB (A) | 25 v. H. |
| b) von mehr als 9 bis einschließlich 12 dB (A) | 50 v. H. |
| c) von mehr als 12 dB (A) | 75 v. H. |

Erfahren Vollgeschosse auf einem Grundstück eine unterschiedliche Schallpegelminderung, ist der Zuschlag nach der höchsten Schallpegelminderung vorzunehmen.

Geschoßflächen der Geschosse, deren Oberkante höher liegt als die Oberkante der Immissionsschutzanlage, bleiben unberücksichtigt. Für Grundstücke im Bebauungsplanbereich errechnen sich diese Geschoßflächen nach der Grundstücksfläche, vervielfacht mit der festgesetzten Grundflächenzahl. Für außerhalb von Bebauungsplanbereichen liegende Grundstücke ist die tatsächliche Fläche dieser Geschosse abzusetzen.

§ 6

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

Für ausschließlich Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Stadt stehenden Erschließungsanlage i. S. d. § 2 Abs. 1 Ziff. 1 erschlossen werden, ist die ermittelte Geschoßfläche nach § 5 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

§ 7**Kostenspaltung**

(1) Der Erschließungsbeitrag kann gesondert und in beliebiger Reihenfolge selbständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die unselbständigen Parkflächen,
7. die unselbständigen Grünanlagen,
8. die Beleuchtungseinrichtung,
9. die Entwässerungseinrichtung,
10. die Immissionsschutzanlagen,

sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

(2) Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen gem. § 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Abschnitten hergestellt werden oder gem. § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB zu einer Einheit zusammen gefasst werden.

§ 8**Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen**

(1) Die Erschließungsanlagen (Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen, selbständige Parkflächen und Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen) sind endgültig hergestellt, wenn

1. die Stadt Eigentümer der Flächen ist und die Widmung für den öffentlichen Verkehr erfolgte,

2. nach den allgemeinen anerkannten Regeln des Straßenbaus die Straßen, Wege, Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, selbständige und unselbständige Parkflächen mit einer Pflasterung, bituminösen, Beton- oder ähnlichen Decke neuzeitlicher Bauweise auf geeignetem Unterbau versehen, mit betriebfertigen Einrichtungen zur Entwässerung und Beleuchtung ausgestattet sind und notwendige Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen hergestellt sind,
 3. selbständige und unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
 4. die nach Maßgabe des Bundesimmissionsschutzgesetzes erforderlichen und im Bebauungsplan festgesetzten Immissionsschutzanlagen hergestellt sind,
 5. die Abrechnungsunterlagen erstellt sind.
- (2) Absatz 1 gilt sinngemäß für Erschließungsanlagen, die gemäß § 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Abschnitten hergestellt werden oder gemäß § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB zu einer Einheit zusammengefasst werden.

§ 9

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge (§ 7), sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind.
- (2) Werden vorhandene Erschließungsanlagen von der Stadt als gemeindliche Erschließungsanlagen übernommen, so entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Stadt.

§ 10**Beitragspflichtige**

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist.

Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist die Erbbauberechtigte oder der Erbbauberechtigte anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers beitragspflichtig.

Mehrere Beitragspflichtige haften gesamtschuldnerisch. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümerinnen oder Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 11**Fälligkeit und Zahlung des Beitrages**

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Der Erschließungsbeitrag kann in Raten oder durch Verrentung gezahlt werden.

Wird eine Verrentung bewilligt, so ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens 10 Jahresleistungen zu tilgen ist. In dem Bescheid sind Höhe und Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen.

- (3) Bei bewilligter Verrentung ist die Restschuld mit 2 % über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.

Maßgebend ist der Diskontsatz zum Zeitpunkt der Bewilligung.

§ 12**Vorausleistung**

Im Falle des § 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches werden Vorausleistungen in Höhe von 75 v. H. des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 13

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Eckernförde, den 27.04.1993

Stadt Eckernförde

Der Magistrat

(Buß)

Bürgermeister