

Satzung

der Gemeinde Nahe über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Aufgrund des § 132 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. S.1509), des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schl.-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.2010 (GVOBl. S.789) und des § 20 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2007 (GVOBl. S. 362), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.06.2012 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Fahrbahnen, Standspuren, Rad- und Gehwege, Schutz- und Randstreifen) für:
1. Straßen bis zu einer Breite von 14,0 m, wenn die erschlossenen Grundstücke ein-oder zweigeschossig bebaut werden dürfen,
 2. Straßen bis zu einer Breite von 18,0 m, wenn die erschlossenen Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden dürfen,
 3. Straßen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten bis zu einer Breite von 22,0 m, wenn die erschlossenen Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden dürfen,
 4. die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen bis zu einer Breite von 21,0 m,
 5. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5,0 m,
 6. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S. von Ziffer 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziffer 1 bis 4 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 % aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,

7. Grünanlagen,

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i. S. von Ziffer 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,0 m,

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziffer 1 bis 4 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 % aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,

- (2) Bei Straßen, die nur einseitig zum Anbau bestimmt sind, verringert sich die in Absatz 1 Ziff. 1 angegebene Breite um ein Viertel. Von dem Erschließungsaufwand der Fahrbahn sowie der Entwässerungseinrichtungen werden nur 50 % auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt.
- (3) Die in Abs. (1) angegebenen Breiten sind Durchschnittsbreiten, die in der Weise ermittelt werden, dass die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird. Überschreitet eine Erschließungsanlage die in Abs. (1) angegebenen Breiten, so wird der Erschließungsaufwand im Verhältnis der tatsächlichen Breite zur beitragsfähigen Breite gekürzt. Werden von der Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung erschlossen, so gilt die größere Breite.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (5) Endet die Erschließungsanlage mit einem Wendepplatz, so vergrößern sich die in Abs. (1) Ziff. 1 bis 3 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8,0 m.
- (6) Zu dem Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 - b) den Wert, der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen für die Erschließungsanlagen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen sowie Aufwendungen für Maßnahmen der Verkehrsberuhigung,
 - d) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 - e) die Herstellung von Rinnen und Randsteinen,
 - f) die Radwege,
 - g) die Gehwege,
 - h) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - i) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - j) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen
 - l) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand gemäß § 2 wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder den 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 Nahe trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gemäß § 129 BauGB.

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.

Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet. Wird eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

A

- (1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Flächen der erschlossenen Grundstücke verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Buchstabe B) und Art (Buchstabe C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.
 - 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 die Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird - zuzüglich 3,0 m Bauw. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

B

- (1) 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 | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| 4. bei vier- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit je weiteres Geschöß | 0,25 |
| 5. bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Friedhöfe, Sportanlagen) | 0,5 |
- (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 Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8. Ist im Bebauungsplan nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Gebäudehöhe geteilt durch 2,8. Bruchzahlen über 0,5 werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (3) Ist im Einzelfall tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoszahl, die Gebäudehöhe noch die Grundflächen- oder Baumassenzahl festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
- bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (6) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten eines Bauwerkes, eines Grundstückes oder eines Baugebietes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m eines möglichen Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

C

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich 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 genutzt werden, die in Buchstabe B (1) Nr. 1 bis 4 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen. Diese Regelung gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs.(1) Ziff. 7b) erschlossene Grundstücke.

§ 7

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage i. S. des § 2 Abs. (1) Ziff. 1 bis 3 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 6 bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht
 - a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten.
 - b) wenn und soweit die Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 des BauGB) abgerechnet werden.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die Radwege
5. die Gehwege
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben werden und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeiträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeindevertretung im Einzelfall.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege, Plätze und mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie folgende Merkmale und Bestandteile aufweisen:
 - a) eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz;
 - b) Fahrbahnen mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Bitumen, Beton, Pflaster oder aus einem Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) mindestens einseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke mit einem Material gemäß Buchst. b);
 - d) betriebsfertige Entwässerungseinrichtung mit Versickerung bzw. Anschluss an die Regenkanalisation;
 - e) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
 - a) Sammelstraßen entsprechend Abs. 1 Buchstabe b), c) und d) ausgebaut sind;
 - b) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchstabe c) ausgebaut sind;

- c) Selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 6 b) entsprechend Abs. 1 Buchstabe b), d) und e) ausgebaut sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind und vorhandene Geh- oder Wanderwege promenadenmäßig oder mit einer Decke gemäß Abs. 1 Buchst. b) befestigt sind.
- (4) Die Gemeindevertretung kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

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

§ 11 Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen nach Maßgabe des § 133 Abs. 3 BauGB bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 12 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 13 Datenverarbeitung

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt geworden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den beim Amt Itzstedt geführten Personenkonten sowie Meldedateien und bei der unteren Bauaufsichtsbehörde und beim Amt Itzstedt geführten Bauakten zulässig:

Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer, Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer, Daten zur Ermittlung von Beitragsbemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.

Soweit zur Veranlagung zu Beiträgen nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen auch weitere in den genannten Datenquellen vorhandene personenbezogene Daten erhoben werden.

Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Nahe vom 12.10.1978/16.08.1994 außer Kraft.

Nahe, den 24.07.2012

(L.S.)

gez. Ortwin Peters
Bürgermeister