

# Satzung

## der Gemeinde Sülfeld

### über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes i.d.F.v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein i.d.F.v. 11.11.1977 (GVOBl. S. 410) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.10.1978 folgende Satzung für die Gemeinde Sülfeld erlassen:

#### § 1

##### Erhebung von Erschließungsbeiträgen

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

- I. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in  
bis zu einer Straßenbreite  
(Fahrbahnen, Radwege, Gehwege  
Schutz- und Randstreifen) von
- |  |        |
|--|--------|
| 1. Wochenendhausgebieten .....   | 7,0 m  |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten .....  | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit .....   | 8,5 m  |
| 3. Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen<br>Wohngebieten, Mischgebieten |        |
| a) bei einer Geschoßflächenzahl bis 0,8 .....                                    | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit .....   | 10,5 m |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,8 – 1,0 .....                             | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit .....   | 12,5 m |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 – 1,6 .....                             | 20,0 m |
| d) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 .....                                   | 23,0 m |
| 4. in Kerngebieten, Gewerbegebieten und<br>Sondergebieten                        |        |
| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0 .....                                    | 20,0 m |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 – 1,6 .....                             | 23,0 m |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 – 2,0 .....                             | 25,0 m |
| d) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0 .....                                   | 27,0 m |
| 5. Industriegebieten   |        |
| a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 .....   | 23,0 m |
| b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 – 6,0 .....                                  | 25,0 m |
| c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 .....  | 27,0 m |

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite.

Ist kein Bebauungsplan vorhanden oder sind in vorhandenen Bebauungsplänen keine Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung getroffen, so ist die Geschoßfläche für jedes bebaute Grundstück nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung zu ermitteln. Bei unbebauten Grundstücken ist bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes von der Geschoßfläche auszugehen, die unter Berücksichtigung des in der näheren Umgebung vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung nach § 34 BBauG zulässig wäre.

- II. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen  
(§ 127 Abs. 2 Ziff. 2 BBauG) ..... 27,0 m
  - III. für Parkflächen
    - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von  
Ziff. I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von ..... 5,0 m
    - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I und II genannten  
Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen  
innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig  
sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5)  
liegenden Grundstücksflächen
  - IV. Grünanlagen
    - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne  
von Ziff. I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von ..... 4,0 m
    - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I und II genannten  
Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen  
innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig  
sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet liegenden  
Grundstücksflächen.
  - V. für Kinderspielplätze  
innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v.H. aller in dem Abrechnungsgebiet  
liegenden Grundstücksflächen.
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
  - b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
  - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung  
der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
  - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
  - e) die Radwege,
  - f) die Gehwege,
  - g) die Beleuchtungseinrichtungen,
  - h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
  - i) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
  - j) die Übernahme der Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
  - k) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem  
Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer  
Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straßen entstehen, die über die Breiten der  
anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1  
angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache,  
mindestens aber um 8 m.

### § 3

#### Art und 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, insgesamt ermitteln.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. II), für Parkflächen im Sinne des § 2 Abs. 1 Ziff. III b), für Grünanlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Ziff. IV b) und für Kinderspielflächen nach § 2 Abs. 1 Ziff. V werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen, Grünanlagen oder Kinderspielflächen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen, Grünanlagen und Kinderspielflächen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

### § 4

#### Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

### § 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

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, 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- und höhergeschossiger Bebaubarkeit ..... 175 v.H.

Bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, sind die in Nrn. 1 – 4 genannten Vomhundertsätze um 100 v.H. zu erhöhen.

- (2) Als Geschößzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist diese nicht festgesetzt, so ist bei bebauten Grundstücken 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 § 33 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 3,50 m Höhe als ein Vollgeschöß.
- (3) Grundstücken, 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 gilt i.S. von Abs. 1:
  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 Nrn. 1 – 3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

Nrn. 1 – 3 gelten auch für Grundstücke an aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstück) 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 – 4 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit  $\frac{2}{3}$  zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast 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 25 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  
Kostenspaltung

Der Erschließungsaufwand kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen
8. die Kinderspielplätze,
9. die Beleuchtungseinrichtungen,
10. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben 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.

§ 8  
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) Beiderseitiger Gehweg 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 endgültig 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 (§ 2 Abs. 1 Ziff. III b dieser Satzung) entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
  - d) selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. IV b dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind;
  - e) Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziff. V dieser Satzung) mit Spielgeräten ausgestattet sind.
- (3) Die Gemeinde kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Abs. 1 und 2 festlegen.

§ 9  
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 Falle des § 133 Abs. 3 BBauG werden Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 11  
Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 12  
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit Ausnahme des § 2 Abs. 2 Ziff. V, des § 3 Abs. 3 soweit er sich auf die Kinderspielplätze bezieht, des § 8 Abs. 2 Buchst. e) und des § 9 rückwirkend zum 1.1.1976 in Kraft.
- (2) § 2 Abs. 1 Ziff. V., § 3 Abs. 3 soweit er sich auf die Kinderspielplätze bezieht, § 8 Abs. 2 Buchst. e) und § 9 treten am Tage nach der Veröffentlichung dieser Satzung in Kraft.
- (3) Ab 1.1.1976 tritt die Satzung der Gemeinde Sülfeld über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 25.3.1971 außer Kraft und wird durch diese Satzung ersetzt.

Sülfeld, den 13. Oktober 1978

(L.S.)                      gez. Seismann, Bürgermeister

# **I.    Ä n d e r u n g s s a t z u n g**

## **zur Satzung der Gemeinde Sülfeld**

### **über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Aufgrund des § 132 Baugesetzbuch (BauGB9 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein und der §§ 1 und 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.6.1994 folgende I. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen erlassen:

#### **Artikel 1**

§ 9 a – Datenverarbeitung – wird eingefügt und erhält folgende Fassung:

##### **§ 9 a** **Datenverarbeitung**

- (1) 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, die aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 BauGB und § 3 WolBauErlG der Gemeinde bekanntgeworden sind sowie aus dem Grundbuchamt, den Unterlagen der unteren Bauaufsichtsbehörde, des Katasteramtes und der Steuerabteilung sowie des Einwohnermeldeamtes des Amtes Itzstedt durch die Gemeinde zulässig. Die Gemeinde darf sich diese Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen und zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.
- (2) Die Gemeinde ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Beitragspflichtigen und von nach Absatz 1 anfallenden Daten ein Verzeichnis der Beitragspflichtigen 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 weiterzuverarbeiten.

#### **Artikel 2**

Diese I. Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 1.1.1994 in Kraft.

Itzstedt, den 10.8.1994

(L.S.)

gez. Rupprecht, Bürgermeister