

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 28. Februar 2003 (GVBl. Schl.-H. S. 57), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rellingen in der Sitzung am 31.05.2010 folgende Satzung beschlossen :

§ 1 – Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Rellingen erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 – Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand :

1. Für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
- einschl. verkehrsberuhigter Bereiche -

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

aa) *bei bis zu einer zweigeschossigen Bebaubarkeit:*

- *bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,00 m Breite*
- *bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8,00 m Breite*

bb) *bei drei- und viergeschossiger Bebaubarkeit:*

- *bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 16,00 m Breite*
- *bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,00 m Breite*

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

- aa) *bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18,00 m Breite*
- bb) *bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,50 m Breite*

c) *in Industriegebieten*

- aa) *bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20,00 m Breite*
- bb) *bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,50 m Breite*

d) *in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten*

- aa) *bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10,00 m Breite*
- bb) *bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7,00 m Breite*

e) *in Dauerkleingarten- und Wochenendhausgebieten
bis zu*

6,00 m Breite

2. Für 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 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 Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 und 3 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, § 6 Abs. A (2) findet Anwendung;
 5. Für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen, § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.
- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete 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 Nrn. 1 bis 3 und 5 a) angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers 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 Flächen für die Erschließungsanlagen
 2. für die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen
 3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. der Einrichtung für die 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) 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 – 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.
- (3) Kosten für die Herstellung solcher Einrichtungen, die sowohl der Entwässerung von Erschließungsanlagen als auch der Ableitung sonstiger Abwässer dienen, sind dem Erschließungsaufwand nur insoweit zuzurechnen, als sie ausschließlich durch die Entwässerung der Erschließungsanlagen bedingt sind, höchstens jedoch die Kosten, die zur Verlegung eines Niederschlagwasserkanals von 30 cm Durchmesser in einer Verlegungstiefe von 1,50 m erforderlich sind.

§ 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 einer 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 Bebauungsplans 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 Grundstückes. 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.
 - c) Bei Grundstücken zwischen zwei im Abstand von mehr als 50 m gelegenen

Straßen wird die für die Flächenberechnung maßgebende Grundstückstiefe durch die Hälfte des Abstandes zwischen den Straßen (ideelle Teilung) festgelegt, wobei die Grundstücksfläche wieder höchstens bis zu einer Tiefe von 50 m angerechnet wird.

- 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 fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. Bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,0. |
- (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 Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. 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 Geschoszahl 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.
- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbepflanzten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes (§ 5) überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) S. 3.
- (7) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
- C) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Abs. B (1) Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 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 im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei

Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

(2) Dies gilt nicht

- a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichwertiger 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,
- e) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur ein Mal 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, zusammen oder einzeln
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen
10. die Immissionsschutzanlagen

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

§ 8 – Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) 1. a) Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 (2) Nr. 1., 2., 3. sowie die Parkflächen nach Nr. 4. BauGB sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Decke oder Befestigung aus Teer, Asphalt, Beton, Pflaster oder einem vergleichbaren Material mit dem notwendigen Unterbau aufweisen.
- b) Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 (2) Nr. 1. und 3. BauGB sind mit einer Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtung auszustatten; Erschließungsanlagen nach Nr. 2. und die Parkflächen nach Nr. 4. der o.a. Vorschrift können – falls erforderlich – mit solchen Einrichtungen versehen werden.

2. Unselbstständige Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie die Merkmale nach Abs. 1 Nr. 1 a) aufweisen und gegen die Fahrbahn und gegeneinander zumindest farblich abgegrenzt sind; bei kombinierten Geh- und Radwegen entfällt die Abgrenzung gegeneinander.
3. Erschließungsanlagen, deren Flächen der Mehrfachnutzung durch Fußgänger oder sonstige Verkehrsteilnehmer dienen (niveaugleiche Mischflächen) sind endgültig hergestellt, wenn sie die Merkmale nach Abs. 1 Nr. 1 a) und b) erster Halbsatz aufweisen.

Sie können mit Pflanzbehältern und einer Möblierung sowie Absperrvorrichtungen versehen werden, die mit der Verkehrsfläche fest verbunden sind.

4. a) Grünanlagen im Sinne des § 127 (2) Nr. 4 BauGB sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
b) Straßenbegleitgrün besteht aus Straßenbäumen, Rasenflächen, Sträuchern oder Knicks.
 5. Die endgültige Herstellung setzt bei allen Erschließungsanlagen ferner voraus, dass die Gemeinde Eigentümerin der Grundstücksflächen ist und die Erschließungsanlagen zum übrigen öffentlichen Verkehrsnetz eine Verbindung besitzen.
- (2) Die Gemeinde kann im Einzelfall die Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend vom Absatz (1) festlegen (z.B. können auch wassergebundene Decken die Merkmale der endgültigen Herstellung erfüllen, wenn dies aus Gründen des Umweltschutzes geboten ist – Erhaltung von Straßenbegleitgrün -). Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.

§ 9 – Immissionsschutzanlagen

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

§ 10 – Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 11 – 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.

§ 12 – Datenverarbeitung

- (1) *Die Gemeinde Rellingen 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 Rellingen 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).*

§ 13 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rellingen, den 02.06.2010

Gemeinde Rellingen
Der Bürgermeister
In Vertretung

E. Schlesselmann
(E. Schlesselmann)

