

# **S A T Z U N G**

## **über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Wrist vom 20. Oktober 2009**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.09.2009 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1**

#### **Erhebung des Erschließungsbeitrages**

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

### **§ 2**

#### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für Erschließungsanlagen, die erforderlich sind, um die Flächen entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen. Dies umfasst insbesondere den Aufwand für
1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (einschließlich der verkehrsberuhigten Bereiche)
    - a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten und Mischgebieten
      - bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,00 m Breite
      - bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8,00 m Breite
    - b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
      - bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18,00 m Breite
      - bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,50 m Breite

- c) in Industriegebieten
    - bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20,00 m Breite
    - bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,50 m Breite
  
  - d) in Kleinsiedlungsgebieten und Sondergebieten nach § 10 BauNVO
    - bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10,00 m Breite
    - bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7,00 m Breite
  
  - e) in Dauerkleingartengeländen bis zu 6,00 m Breite
2. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu 5,00 m Breite
  
  3. die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu 21,00 m Breite
  
  4. öffentliche Parkflächen zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nummern 1 und 3 sind, bis zu weiteren 5,00 m Breite
  
    - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nummer 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Gesamtfläche aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen.
  
  5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nummer 1 - 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
  
    - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nummer 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Gesamtfläche aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen.

- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Absatz 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Buchstaben a bis c erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Absatz 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 1 Nr. 1 - 3 und 5 a angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

### **§ 3**

#### **Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für
  1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der Flächen für Erschließungsanlagen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung der Flächen für Erschließungsanlagen,
  2. die Freilegung,
  3. die erstmalige Herstellung des Straßen- oder Wegekörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
  4. die Herstellung:
    - a) der Rinnen sowie Randsteine,
    - b) der Radwege, auch mit Schutzstreifen,
    - c) der Gehwege,
    - d) der gemeinsamen (kombinierten) Geh- und Radwege, auch mit Schutzstreifen,
    - e) der Beleuchtungseinrichtungen,
    - f) der Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
    - g) der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  5. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
  6. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,

7. die Herstellung der Grünanlagen,
  8. die Herstellung der Parkflächen,
  9. die Herstellung der Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes,
  10. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
  11. die Planung und Bauleitung.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.

#### **§ 4**

##### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand 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.

#### **§ 5**

##### **Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

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

#### **§ 6**

##### **Abrechnungsgebiet**

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

## § 7

### Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der um den Gemeindeanteil gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art 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. Zur Ermittlung dieser Fläche wird eine Linie im Abstand von 50 m von der Grenze von Erschließungsanlage und Grundstück gezogen. Reicht die bauliche, gewerbliche oder sonst erschließungsbeitragsrechtlich relevante Nutzung über diese Linie hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird; d.h. die Linie verschiebt sich entsprechend. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt; d.h. die Messung erfolgt erst ab dem Ende der Zuwegung. Keine Tiefenbegrenzung gilt für Grundstücke, die als Dauerkleingärten ausgewiesen, sowie Friedhöfe, Sportplätze und Freibäder.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

a)	bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist	1,0
b)	bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,3
c)	bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
d)	bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,6
e)	bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	1,7
- (4) Die für den Nutzungsfaktor maßgebende Zahl der Geschosse richtet sich,
  1. wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder ein nach § 33 BauGB maßgeblicher Bebauungsplanentwurf besteht:

- a) nach der Zahl der dort festgesetzten Vollgeschosse,
  - b) wenn Baumassenzahlen festgesetzt sind, nach der Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse,
2. in unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan die Anzahl der Vollgeschosse nicht festsetzt, ist sowohl bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse, bei unbebauten Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Anzahl der Vollgeschosse maßgebend.
3. Bei Grundstücken, die ausschließlich wie folgt beschrieben bebaut werden dürfen, ist nachfolgender Nutzungsfaktor anzusetzen:
- a) mit Garagen und / oder Stellplätzen 1,0
  - b) Dauerkleingärten, Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder 0,5
- (5) Ist in den Fällen des Abs. 2 Nr. 1 Buchst. a eine größere Anzahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) Ist nur die zulässige Höhe von baulichen Anlagen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,3 m.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die Nutzungsfaktoren um 30 v.H. erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie sonstigen Sondergebieten, sofern sie mit einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet vergleichbar sind;
  - b) bei Grundstücken in anderen als den in Buchstabe a bezeichneten Gebieten, die nach Maßgabe der Geschossfläche überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Büro-, Verwaltungs-, Schulgebäude) genutzt werden. Liegt eine solche Nutzung ohne Bebauung vor, gilt für das Feststellen des Überwiegens, die tatsächlich so genutzte Grundstücksfläche.

## **§ 8**

### **Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen**

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Absatz 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen und zu Erschließungsbeiträgen herangezogen werden, ist die nach Maßgabe von § 7 gewichtete Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
  
- (2) Diese Ermäßigung gilt nicht:
  - a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, und Industriegebieten oder sonstigen Sondergebieten, sofern diese mit Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten vergleichbar sind,
  
  - b) für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in anderen Gebieten,
  
  - c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v.H. erhöht.

## **§ 9**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege (auch einseitig),
5. die Gehwege (auch einseitig)
6. die unselbständigen Parkflächen,
7. die unselbständigen Grünanlagen,
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. die Immissionsschutzanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

## § 10

### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind hergestellt, wenn
  - a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind oder die Eigentümer einer Inanspruchnahme zur Herstellung und Nutzung der Erschließungsanlagen zugestimmt haben,
  - b) sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen,
  - c) die flächenmäßigen Bestandteile dem Projektbeschluss bzw. dem Bauprogramm entsprechend hergestellt sind und
  - d) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.
- (2) Die flächenmäßigen Teileinrichtungen der Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
  - a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Platten oder Pflaster aufweisen, die Decke kann auch aus einem vergleichbaren Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
  - b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau aus Asphalt, Teer, Beton, Platten Pflaster oder Rasengittersteinen ausweisen, die Decke kann auch aus einem vergleichbaren Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
  - c) die Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
  - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c gestaltet sind.
- (3) Die Gemeinde kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Absatz 1 und 2 durch Sondersatzung festlegen.

## **§ 11**

### **Immissionsschutzanlagen**

Die Beitragserhebung für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) wird durch besondere Satzung im Einzelfall geregelt.

## **§ 12**

### **Vorausleistungen**

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

## **§ 13**

### **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 S. 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 14**

### **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 BauGB bekannt geworden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den geführten Personenkonten sowie Meldedateien und den bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig:

Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümer, Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschreiben von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümern, 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.

## § 15 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung der Gemeinde Wrist über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 25.07.1989 außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Wrist, den *20.10.2009*

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gerd Bill', written in a cursive style.

Bürgermeister