

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau und Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde Haselund (Ausbaubeitragssatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 02.04.1990 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 160) und der §§ 1 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 29.01.1990 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 50) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.09.1991 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

Zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung sowie für den Ausbau und Umbau (Ausbau) von vorhandenen Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Gemeinde Beiträge von den Grundstückseigentümern oder an deren Stelle von den zur Nutzung an diesen Grundstücken dinglich Berechtigten, denen der Ausbau Vorteile bringt.

§ 2 Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Zu dem Aufwand für den Ausbau von Einrichtungen nach § 1, der durch Beiträge gedeckt wird, gehören die tatsächlichen Kosten für
1. den Erwerb der erforderlichen Grundflächen; hierzu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen eingebrachten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung einschließlich der Kosten der Bereitstellung;
 2. die Freilegung der Flächen;
 3. den Straßen-, Wege- und Platzkörper einschließlich des Unterbaues, der Oberflächen sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen sowie die Anschlüsse an andere Straßen, Wege und Plätze;
 4. die Park- und Abstellplätze, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen zur Erschließung der Baugebiete an der Straße notwendig sind;
 5. die Rinnen und Randsteine, auch wenn sie höhengleich zu den umgebenden Flächen ausgebildet sind;
 6. die Rad- und Fußwege einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen und Vertiefungen sowie der Anschlüsse an andere Wege;
 7. die unbefestigten Rand- und Grünstreifen sowie das Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen;
 8. die Beleuchtungseinrichtungen;
 9. die Entwässerung der Straßen, Wege und Plätze;
 10. die Böschungen, Schutz- und Stützmauern;
 11. die Möblierung von Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereichen, insbesondere Blumenkübel, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperreinrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen und Spielgeräte, soweit eine feste Verbindung mit dem Grund und Boden besteht.

- (2) Die Gemeinde kann durch Satzung vor der Entstehung des Beitragsanspruchs bestimmen, dass auch nicht in Absatz 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören.
- (3) Zuwendungen aus öffentlichen Kassen sind nicht vom beitragsfähigen Aufwand abzusetzen, sondern dienen der Finanzierung des Gemeindeanteils. Soweit die Zuwendungen über den Gemeindeanteil hinausgehen, mindern sie den Beitragsanteil, sofern sie nicht dem Zuwendungsgeber zu erstatten sind. Andere Bestimmungen können sich aus dem Bewilligungsbescheid oder aus gesetzlichen festgelegten Bedingungen für die Bewilligung von Zuwendungen ergeben.
- (4) Die Kosten für die laufende Unterhaltung der Straßen, Wege und Plätze sowie allgemeine Verwaltungskosten gehören nicht zum Aufwand, für den Beiträge erhoben werden.
- (5) Mehrkosten für zusätzlich oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine beitragsfähigen Aufwendungen, sondern vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu erstatten.

§ 3 Beitragspflichtiger

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks oder zur Nutzung am Grundstück dinglich Berechtigter ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 3 auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

§ 4 Vorteilsregelung, Gemeindeanteil

- (1) Von dem beitragsfähigen Aufwand (§ 2) werden folgende Anteile auf die Beitragspflichtigen umgelegt (Beitragsanteil):
 1. für den Ausbau und Umbau des Straßen-, Wege- und Platzkörpers sowie den darauf entfallenden anteiligen Aufwand für den Grunderwerb und die Freilegung, soweit sie durch die Baumaßnahmen erforderlich werden (§ 2 Abs. 1 Ziffer 1-3), sowie für Böschungen, Schutz- und Stützmauern (§ 2 Abs. 1 Ziffer 10) von Straßen, Wegen und Plätzen,
 - a) die im Wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen,
 - aa) in Industrie- und Gewerbegebieten

- | | | |
|-----|---|----------|
| | bis zu einer Fahrbahnbreite von 7,50 m | 30 v. H. |
| bb) | in allen übrigen Baugebieten | |
| | bis zu einer Fahrbahnbreite von 7,00 m | 30 v. H. |
| b) | die im Wesentlichen den innerörtlichen Verkehr dienen, | |
| | bis zu einer Fahrbahnbreite von 10,00 m | 20 v. H. |
| c) | die im Wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen, | |
| | bis zu einer Fahrbahnbreite von 20,00 m | 10 v. H. |
| 2. | für den Ausbau und Umbau der übrigen Straßeneinrichtungen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 4-9) sowie den darauf entfallenden anteiligen Aufwand für den Grunderwerb und die Freilegung von Straßen, Wegen und Plätzen, | |
| a) | die im Wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen | 40 v. H. |
| b) | die im Wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen | 30 v. H. |
| d) | die im Wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen | 20 v. H. |
| 3. | für den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen zu Fußgängerzonen und den Ausbau von vorhandenen Fußgängerzonen | 20 v. H. |
| 4. | für den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen zu verkehrsberuhigten Bereichen und den Ausbau von vorhandenen verkehrsberuhigten Bereichen | 20 v. H. |
| 5. | für den Ausbau von Straßen und Wegen, die nicht zum Anbau bestimmt sind, insbesondere wenn sie ausschließlich dem land- und forstwirtschaftlichen Verkehr dienen (Wirtschaftswege), | 20 v. H. |
- (2) Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Absatz 1 umgelegt werden, werden als Abgeltung des öffentlichen Interesses von der Gemeinde getragen (Gemeindeanteil).
- (3) Die Gemeinde weist in dem als Anlage beigefügten Verzeichnis die Straßen, Wege und Plätze aus, die unter Absatz 1 fallen. Hierbei handelt es sich um eine Teilregelung, die nur die Verkehrsbedeutung zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung für die vorhandenen oder fertig gestellten Straßen, Wege und Plätze umfasst.

§ 4 a

Vorteilsbemessung für nicht ausschließlich zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze

- (1) Der Vorteil der baulich, gewerblich und in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücke wird doppelt so hoch wie der, der in anderer Weise nutzbaren Grundstücke (z. B. landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nut-

zung) bemessen. Der beitragsfähige Aufwand wird dafür im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der baulich, gewerblich und vergleichbar genutzten oder nutzbaren Grundstücke aufgeteilt. Für beitragspflichtige Hinterliegergrundstücke gilt die Breite der zur Straße, zum Weg oder zum Platz gerichteten Grundstücksseiten als Frontlänge.

- (2) Der auf die nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke entfallende Aufwand ist auf diese entsprechend § 7 zu verteilen. Der übrige Aufwand ist entsprechend § 6 auf die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücke zu verteilen.

§ 5 Abrechnungsgebiet

- (1) Die von einer Straße, einem Weg oder einem Platz erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.
- (2) Wird durch Beschluss der Gemeindevertretung ein Abschnitt gebildet, so besteht das Abrechnungsgebiet aus den durch den Abschnitt erschlossenen Grundstücken.

§ 6 Beitragsmaßstab für baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzte oder nutzbare Grundstücke

- (1) Der Beitragsanteil wird nach der Geschossfläche auf die das Abrechnungsgebiet (§ 5) bildenden Grundstücke verteilt.
- (2) Für die Ermittlung der Geschossfläche gilt:
 1. Für Grundstücke, die von einem Bebauungsplan erfasst sind, wird die Geschossfläche durch Vervielfachung der Grundstücksfläche (Absatz 3) mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl ermittelt. Ist eine maximale Geschossfläche im Bebauungsplan festgesetzt, wird diese der Beitragsverteilung zugrunde gelegt. Ist die Geschossfläche nach Satz 1 oder Satz 2 wegen anderer Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu erreichen, so gilt die niedrigere erreichbare Fläche.
Ist anstelle der Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl gemäß § 21 Baunutzungsverordnung festgesetzt, wird die Geschossflächenzahl errechnet, indem die Baumassenzahl durch 3,5 geteilt wird.
Sind im Bebauungsplan lediglich Geschosszahl und Gebietsart festgesetzt, ist die Geschossflächenzahl maßgebend, die sich als nach § 17 (1) Baunutzungsverordnung jeweils höchstzulässige Geschossflächenzahl ergibt.
 2. Für die Grundstücke, die von einem Bebauungsplan nicht erfasst sind oder für die er das Maß der baulichen Nutzung nicht enthält, wird die Grund-

stücksfläche (Absatz 3) mit der Geschossflächenzahl vervielfacht, die sich nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Bebauung als zulässige Geschossflächenzahl ergibt.

3. Soweit ein Bebauungsplan keine ausdrücklichen Festlegungen enthält, gilt
 - a) für die Grundstücke, bei denen die Bebaubarkeit nur untergeordnete Bedeutung hat (z. B. Friedhöfe, Kleingärten und Sportplätze), eine Geschossflächenzahl von 0,1,
 - b) für Grundstücke mit gewerblicher Nutzbarkeit ohne Bebauung oder Bebaubarkeit von untergeordneter Bedeutung eine Geschossflächenzahl von 0,5,
 - c) für Grundstücke, die ausschließlich mit Garagen oder Stellplätzen bebaut sind oder bebaut werden dürfen, eine Geschossflächenzahl von 0,2.

(3) Für die Ermittlung der Grundstücksfläche gilt:

1. Soweit Grundstücke im Bereich eines Bebauungsplans liegen, wird die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder industrielle Nutzungsfestsetzung bezieht, berücksichtigt.
2. Wenn ein Bebauungsplan, der das Grundstück erfasst, nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als die bauliche, gewerbliche oder industrielle Nutzung vorsieht, wird
 - a) bei Grundstücken, die an die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, höchstens die Fläche von der Grundstücksgrenze bis zu einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie berücksichtigt. Dabei wird diese Tiefe bei Grundstücken, die mit der Straße nur durch eine Zuwegung verbunden sind, vom Ende der Zuwegung an gemessen,
 - b) bei Grundstücken, die so an einem Platz, einem Wendehammer oder in einer Lage zur Straße liegen, dass eine Linie nach Abs. 3 Nr. 2 Buchst. a) nicht ermittelt werden kann, wird die von einem Kreisbogen im Abstand von 50 m vom Mittelpunkt des Platzes erfasste Grundstücksfläche berücksichtigt,
 - c) bei Grundstücken, die nicht an die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, wird höchstens die Fläche zwischen der nächsten zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie berücksichtigt.

In den Fällen der Nummern 1 bis 2 ist bei über die Tiefenbegrenzung hinausgreifender baulicher, gewerblicher oder industrieller Nutzung der Grundstücke zusätzlich die Fläche bis zu einer Linie entlang dem Ende der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

(4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Grundstücke in anderen Baugebieten, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, werden die nach Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 3 ermittelten Geschossflächen um 30 v. H. erhöht.

- (5) Grundstücke, die durch mehrere Straßen, Wege und Plätze erschlossen werden (Eckgrundstücke), sind für alle Straßen, Wege und Plätze beitragspflichtig. Die Geschossfläche der Eckgrundstücke wird bei der Verteilung des Beitragsanteils und der Beitragsveranlagung nur im Verhältnis der Grundstücksbreite an der abzurechnenden Straße, dem Weg oder Platz zu der Summe aller Grundstücksbreiten des betroffenen Grundstücks berücksichtigt. Dies gilt nicht für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Grundstücke in anderen Baugebieten, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.
- (6) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Straßen, Wegen oder Plätzen, so ist Absatz 5 entsprechend anzuwenden.

§ 7 Beitragsmaßstab für nur in anderer Weise nutzbare Grundstücke

Bei nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken ist abweichend von § 6 nur die Grundstücksfläche Beitragsmaßstab. Dabei werden Hofflächen mit dem Faktor 10 vervielfacht; § 6 Abs. 3 gilt nicht.

§ 8 Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme. Bei einer Kostenspaltung entsteht der Teilanspruch mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Beschluss der Gemeindevertretung.

§ 9 Kostenspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann durch Beschluss der Gemeindevertretung der Beitrag selbständig erhoben werden für

1. den Straßen- und Wegekörper einschließlich der Park- und Abstellplätze und der Rinnen und Randsteine,
2. die Radwege,
3. die Gehwege,
4. die Beleuchtungseinrichtungen,
5. die Straßenentwässerung und
6. die Möblierung von verkehrsberuhigten Straßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 11).

§ 10 Beitragsbescheid

- (1) Sobald die Beitragspflicht entstanden ist (§ 8), werden die Beiträge durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält:
 1. die Bezeichnung der Maßnahme, bei Kostenspaltung der Teilmaßnahme, für die Beiträge erhoben werden,
 2. den Namen des Beitragspflichtigen
 3. die Bezeichnung des Grundstücks,
 4. die Höhe des Beitrags,
 5. die Berechnung des Beitrags,
 6. die Angabe des Zahlungstermins,
 7. eine Rechtsmittelbelehrung.

§ 11 Vorausleistungen

Vom Beginn einer Maßnahme an können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags verlangt werden. Vorausleistungen können auch für die in § 9 aufgeführten Teilmaßnahmen verlangt werden.

§ 12 Fälligkeit

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig. Die Gemeinde kann Stundungen oder Verrentungen bewilligen.
- (2) Wird die Verrentung bewilligt, so ist der Beitrag durch schriftlichen Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen.

§ 13 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am 25.09.1991 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen und Wegen der Gemeinde vom 06.01.1989 außer Kraft.

Haselund, den 14. Oktober 1991
(Ort und Datum)

Gemeinde Haselund

Der Bürgermeister

gez. Martin Albertsen