



Satzung

der Gemeinde Süsel über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

- - - - -

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1990 (GVOBl. S-H S. 159) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.12.1990 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:
1. Für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Weg und Plätze
 - a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis 8 m Breite;
 - b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit nicht unter d) und e) nicht abweichend geregelt
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite;
 - c) in Industriegebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
 - bb) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,5 m Breite;
 - d) in Kleinsiedlungsgebieten und Feriengebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite;
 - e) in Dauerkleingartengeländen und Wochenendhausgebieten bis zu 6 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 Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 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 findet Anwendung;
 5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen;
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,0 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 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 findet Anwendung.
- (2) Werden durch eine Erschließung nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß 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 vergrößert sich die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 5 a) angegebenen Maße 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 Grundflächen;
 2. für die Freilegung der Grundflächen;
 3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und 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

Ermittlungen des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsmäßige 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 bildet (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 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 des Abrechnungsgebietes.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Die für die Erschließungsanlagen getätigten Investitionen (Gesamtaufwand) einschließlich des Wertes, der von der Gemeinde eingebrachten Grundstücke (= beitragsfähige Aufwendungen) werden im Sinne des § 4 gekürzt und entsprechend den in Abs. 2 genannten Verteilungsmaßstäben auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes umgelegt (umlagefähiger Aufwand).
- (2) Der auf die beitragspflichtigen entfallende Anteil am umlagefähigen Aufwand wird unter Anwendung einer Beitragskombination je zur Hälfte nach der Grundstücksbreite an der Straße (Frontmetermaßstab) und der Grundstücksfläche nach vollen Quadratmetern errechnet.
- (3) Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
 1. Bei eingeschossiger Bebaubarkeit 100 v.H.,
 2. für jedes weitere Geschoss zusätzlich 25 v. H.

Bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, mit Ausnahme der Gewerbegebiete nach Baunutzungsverordnung, sind die sich nach Satz 1 ergebenden Vomhundertsätze um 25 zu erhöhen.

- (4) Als Geschosshöhe gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist dies nicht festgesetzt, so ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. In den Fällen des § 33 Baugesetzbuch 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 Vollgeschoss. Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine höhere Schoßzahl zulässig oder vorhanden, so wird diese bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes zugrunde gelegt.
- (5) Als Frontlänge im Sinne des Abs. 2 gilt bei einem Grundstück, das nicht an einer ausgebauten Straße liegt, aber von ihr erschlossen wird, die Breite des Grundstücks, die parallel zur Erschließungsstraße verläuft, anrechenbar zu zwei Drittel.
- (6) Für Eckgrundstücke wird eine Vorteilsregelung der Gestalt geschaffen, dass bei Anwendung des Frontmetermaßstabes lediglich eine Anrechnung von zwei Drittel der sich ansonsten ergebenden Grundstücksbreite zur Erschließungsstraße (n) erfolgt, jedoch unter dem Vorbehalt, dass tatsächlich eine Mehrbelastung eintritt. Der hieraus resultierende Anteilsausfall wird auf die anderen Beitragspflichtigen umgelegt, wobei dies Regelung darin ihre Begrenzung findet, dass dies um nicht mehr als 50 v. H. des Betrages belastet werden dürfen, den sie ohne die Ermäßigungsregelung zu tragen hätten.

- (7) Die Vergünstigungsregelung nach Abs. 6 gilt nicht für gewerblich genutzte Grundstücke.

§ 7 **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
4. die Radwege – auch einseitig -
5. die Gehwege – auch einseitig -
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahmen 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) Straßen, Wege und Plätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 1) sind hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind und folgende Bestandteile aufweisen:
 - a) Unterbau und Decke;
 - b) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation,
 - c) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig.
- (2) Die Decke im Sinne von Abs. 1 Buchst. a) kann aus Asphalt, Teer, Beton , Platten Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen.
- (3) Die übrigen Erschließungsanlagen und Teileinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind und
 - a) nicht befahrbare Verkehrsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 2 entsprechend Abs. 1 Buchstabe a) bis c) und Abs. 2 ausgebaut sind;
 - b) Radwege, Gehwege und unselbstständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 entsprechend Abs. 1 Buchstabe a) und b) und Abs. 2 ausgebaut sind;
 - c) Selbstständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 b) entsprechend Abs. 1 Buchstabe a) bis c) und Abs. 2) ausgebaut sind;
 - d) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 a) und b) gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die Gemeindevertretung kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 9
Immissionsschutzanlagen

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

§ 10
Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleisten bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages ergeben.

§ 11
Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Betrages. Ein Regelanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12
In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem auf die Veröffentlichung folgenden Tage in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung in der Fassung der II. Nachtragssatzung vom 12.12.1984 außer Kraft.

Röbel, 19. Dezember 1990

(L.S.) Gemeinde Süsel
 - Der Bürgermeister -
 gez. Boller