

# **Satzung der Gemeinde Schönberg/Holstein über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049), und des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.07.1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 529) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 1997 (GVOBl. Schl.-H. S. 147) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönberg in der Sitzung am 18.12.1997 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

## **§ 2**

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

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen und an denen eine Bebauung zulässig ist, ausgenommen solche, in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten, an denen eine Bebauung zulässig ist,
  - a) bei einer zulässigen Geschoßflächenzahl bis 0,8 bis zu einer Breite von 16 m, wenn sie beidseitig und bis zu einer Breite von 10 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
  - b) bei einer zulässigen Geschoßflächenzahl über 0,8 bis 1,2 bis zu einer Breite von 18 m, wenn sie beidseitig und bis zu einer Breite von 14 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
  - c) bei einer zulässigen Geschoßflächenzahl über 1,2 bis zu einer Breite von 20 m, wenn sie beidseitig und bis zu einer Breite von 15 m, wenn sie einseitig anbaubar sind.

Für die Ermittlung der Geschoßflächenzahl gilt § 6 Abs. 2 dieser Satzung entsprechend.

2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten sowie in Ladenstraßen mit einer Breite bis zu 20 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 15 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,
  3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
  4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 20 m,
  5. Parkflächen;
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m;
    - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15% der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
  6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m;
    - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünflächen), bis zu 15% der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 4, 5 a) und 6 a) genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang und Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend geregelt.

### **§ 3**

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

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage, für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder auch für mehrere Anlagen, die für die Erschließung eine Einheit bilden, ermittelt werden.

### **§ 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 den §§ 2 und 3 ermittelte und nach § 4 reduzierte beitragsfähige Aufwand wird nach den Geschoßflächen auf die das Abrechnungsgebiet bildenden Grundstücke verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (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 2 wegen anderer Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 mit der in der Baunutzungsverordnung festgesetzten Baumassenzahl pro Geschoßfläche dividiert wird.

senzahl durch 3,5 geteilt wird, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Sind im Bebauungsplan lediglich Geschößzahl und Gebietsart festgesetzt, ist die Geschößflächenzahl maßgebend, die sich nach § 17 (1) Baunutzungsverordnung als jeweils geltende höchst zulässige Geschößflächenzahl ergibt.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Geschößfläche zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

2. Für Grundstücke, die von einem Bebauungsplan nicht erfaßt sind oder für die ein vorhandener Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht enthält, die sich aber in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil befinden, wird die Grundstücksfläche (Absatz 3) mit der Geschößflächenzahl vervielfacht, die sich nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Bebauung als zulässige Geschößflächenzahl ergibt.
3. Soweit ein Bebauungsplan keine ausdrücklichen Festlegungen enthält oder weder ein B-Plan besteht, noch eine Geschößflächenzahl gemäß Abs. 2 Nr. 1 festgestellt werden kann, gilt
  - a) für Grundstücke, bei denen die Bebaubarkeit nur untergeordnete Bedeutung hat (z.B. Friedhöfe, Kleingärten und Sportplätze), eine Geschößflächenzahl von 0,1,
  - b) für Grundstücke mit gewerblicher Nutzbarkeit ohne Bebauung oder Bebaubarkeit von untergeordneter Bedeutung eine Geschößflächenzahl von 0,5,
  - c) für Grundstücke, die ausschließlich mit Garagen und Stellplätzen bebaut sind oder bebaut werden dürfen, eine Geschößflächenzahl von 0,2.

(3) Als Grundstücksfläche im Sinne dieser Satzung gilt:

1. die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Fläche, für die bauliche, gewerbliche oder Sondernutzung festgesetzt ist;
2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere Nutzung als nach Nr. 1 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, dem Weg oder dem Platz nur durch eine Zuwegung verbunden sind, vom Ende der Zuwegung an gemessen,
  - b) bei Grundstücken, die nicht an die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, höchstens die Fläche zwischen der nächsten zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie berücksichtigt,
  - c) bei Grundstücken, die so an einem Platz, einem Wendehammer oder in einer Lage zur Straße liegen, daß eine Linie nach Abs. 2 Ziff. 2 Buchstabe a) nicht ermittelt werden kann, die von einem Kreisbogen im Abstand von 50 m vom Mittelpunkt des Platzes erfaßte Grundstücksfläche berücksichtigt.
3. Bei über die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Nr. 1) oder die Tiefenbegrenzungen (Nr. 2) tatsächlich hinausgreifender baulicher, gewerblicher oder Sondernutzung

der Grundstücke, ist 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. 3 ermittelten Geschoßflächen um 40 v.H. erhöht.  
Gleiches gilt für tatsächlich überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in unbeplanten Gebieten.

Ob ein Grundstück, daß sowohl Wohnzwecken als auch gewerblichen Zwecken dient, überwiegend im Sinne des Satzes 1 genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzung der Geschoßflächen zueinander steht.

Hat die gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sich die Nutzung überwiegend auf die Grundstücksfläche (z. B. Fuhrunternehmen, Betrieb mit großen Lagerflächen u.ä.), so ist für die Beurteilung der überwiegenden Nutzung anstelle der Geschoßflächen von den Grundstücksflächen auszugehen.

- (5) Absatz 4 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

## **§ 7**

### **Mehrfach erschlossene Grundstücke**

- (1) Grundstücke, die durch mehrere gleichartige, vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlagen i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden ( z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen Erschließungsanlagen ), sind für alle diese Erschließungsanlagen beitragspflichtig. Die beitragspflichtige Geschoßfläche (§ 6 Abs. 2 bis 4) wird bei der Beitragsveranlagung nur im Verhältnis der Frontlängen an der abzurechnenden Erschließungsanlage zu der Summe aller Frontlängen des betreffenden Grundstückes an gleichartigen, vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlagen berücksichtigt.

Beträgt die tatsächliche Frontlänge eines beitragspflichtigen Grundstückes weniger als die Hälfte der längsten im gleichen Abstand zur Erschließungsanlage im Grundstück verlaufenden Linie, wird diese Linie bei der Berechnung als Frontlänge berücksichtigt.

Diese Vergünstigung gilt nur für überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstücke.

- (2) Ist in einem Bebauungsplan ein zwischen zwei parallelen Anbaustraßen durchlaufendes Grundstück an jeder dieser Straßen selbständig anbaubar, erschließen die Straßen nur den Teil des Grundstückes, der ihnen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzurechnen ist.

- (3) Eine Ermäßigung nach Abs. 1 ist nicht zu gewähren,

- a) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,
- b) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50% erhöht,
- c) für die Flächen der Grundstücke, die die durchschnittliche Grundstücksfläche der nicht mehrfach erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet übersteigen,

- d) für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei gleichartigen Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des Abs. 2 Erschließungsbeiträge nicht mehrfach erhoben werden.

## **§ 8**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. unselbständige Parkflächen,
7. unselbständige Grünanlagen,
8. Mischflächen,
9. Entwässerungseinrichtungen und
10. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen im Sinne von Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 - 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

## **§ 9**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
- b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen

aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;

d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

(3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

## **§ 10**

### **Vorausleistungen**

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

## **§ 11**

### **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

## **§ 12**

### **Datenverarbeitung**

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten gemäß § 10 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz (LDStG) in der Fassung vom 30. Oktober 1991 (GVOBl. Schl.-H. S. 555) aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) und § 3 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (WoBauErIG) bekannt geworden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den in der Kämmerei der Gemeinde geführten Personenkonten sowie Meldedateien und den bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig:

Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Inhaber von dinglichen Nutzungsrechten am Grundstück, künftige Grundstückseigentümer, Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten und Inhabern von dinglichen Nutzungsrechten am Grundstück, Ermittlung der Geschößflächenzahlen.

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.

## **§ 13**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

24217 Schönberg, 19. Dezember 1997

Gemeinde Schönberg  
Der Bürgermeister

- Zurstraßen -

Die Veröffentlichung im „Probsteier Herold“ erfolgte am 09. Januar 1998