

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Tornesch in der Fassung der 1. Nachtragssatzung -----

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902); berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 529) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.03.1997 (GVOBl. Schl.-H. S. 147) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 05. Oktober 1999 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erstausbau) nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand :

1. für öffentliche Straßen, Wege und Plätze in Tornesch, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- Industrie- und Sondergebieten,
 - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
2. für die Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe-, und Industriegebieten sowie vergleichbaren Sondergebieten, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,
3. für mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
4. für Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m,
5. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß der Nrn. 1, 2 und 4 sind, mit einer weiteren Breite bis zu 6 m,

- b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß der Nrn. 1, 2 und 4 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
6. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß der Nrn. 1, 2 und 4 sind, mit einer weiteren Breite bis zu 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß der Nrn. 1, 2 und 4 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, 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 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung nach Art und Maß berücksichtigt. Die Nutzungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 6) mit dem Nutzungsfaktor (§ 7).

§ 6

Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 5 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 5 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

- a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen; Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Satz 2 Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

§ 7 Nutzungsfaktor

- (1) Der Nutzungsfaktor bemißt sich nach der Zahl der Vollgeschosse, soweit in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist. Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche (§ 6) vervielfacht mit
 - a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß,
 - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
 - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
 - f) 0,5 bei Grundstücken, in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).
 - g) 0,2 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich oder in vergleichbarer Weise, sondern nur anderweitig, zum Beispiel landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich, fischereiwirtschaftlich oder jagdlich genutzt werden können.
- (3) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes ergibt sich die Anzahl der Vollgeschosse wie folgt :
 - a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
 - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Traufhöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

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

- (4) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - b) bei bebauten Grundstücken, deren Gebäude ausschließlich Geschößhöhen aufweisen, die die nach landesrechtlichen Vorschriften geltende Mindesthöhe nicht erreichen, aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse.
 - c) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 - d) bei Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrundegelegt.
 - e) bei Grundstücken, auf denen nur Campingplätze, Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschöß zugrundegelegt.
- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 festgesetzten Faktoren um die Hälfte erhöht,
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe-, und Industriegebieten,
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung überwiegt. Ein Überwiegen liegt vor, wenn in der Mehrzahl der Geschosse eine überwiegende Nutzung der zuvor bezeichneten Art stattfindet.

§ 8

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 6 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen.
- (2) Eine Ermäßigung nach Absatz 2 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 übersteigt,
 - d) für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden.

§ 9 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

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

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

Mischflächen i.S.v. 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.

§ 10 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 Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

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

§ 11 Immissionsschutzanlagen

Art, und Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 12 Vorauszahlungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe 80 % des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 13 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 14 Datenschutzbestimmungen

Die Gemeinde Tornesch wird im Rahmen der Berechnung und Veranlagung von Erschließungsbeiträgen nach dieser Satzung personen- und betriebsbezogene Daten wie Grundstücksbezeichnungen / Grundbuchbezeichnungen, Grundstücksgrößen, Grundstücksnutzungen, Maße von Bebauungen, Eigentümerverhältnisse / dingliche Rechte und Anschriften von Eigentümern/Eigentümerinnen und dinglich Berechtigten verarbeiten.

Die entsprechenden Daten werden erhoben von den Beitragspflichtigen, aus Unterlagen wie z.B. Liegenschaftsbüchern, Grundbüchern, Ausgabedateien und Bauakten. Die Verwendung der Daten, die aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24-28 BauGB der Gemeinde bekanntgeworden sind, durch die Gemeinde ist zulässig. Die Daten können durch berechtigte Dritte wie andere Beitragspflichtige oder ihre Beauftragten im Rahmen des Veranlagungsverfahrens eingesehen werden.

Die Nutzung und Verarbeitung der Daten erfolgt unter Beachtung der Vorschriften des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz - LDSG) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.04.1999 in Kraft.
Die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Gemeinde Tornesch vom 21.03.1979 wird außer Kraft gesetzt.

Uetersen, den 08. Oktober 1999

Gemeinde Tornesch
Der Bürgermeister

- Die Satzung der Gemeinde Tornesch über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Tornesch vom 08. Oktober 1999, beschlossen am 05. Oktober 1999, in Kraft getreten am 01. April 1999
- Die 1. Nachtragssatzung der Gemeinde Tornesch zur Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Tornesch vom 29. Mai 2002, beschlossen am 28. Mai 2002, in Kraft getreten am 01. Juni 2002