

Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
in der Stadt Kappeln
(i.d.F. vom 25.09.1990)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2253) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.04.1990 (GVOBl. Schl.-Holst., S. 159) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19. September 1990 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8 m Breite;
3. 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;
4. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m;
5. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 und 4 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 Abs. A findet Anwendung;
6. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen;
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 4 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 Abs. A findet Anwendung.
7. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

620

- (2) Endet eine Erschließungsanlage mit einer Wendeeinrichtung, so vergrößern sich die in Abs. (1) angegebenen Maße für den Bereich der Wendeeinrichtung um 8 m; mindestens aber ist ein Durchmesser (d) von 18 m beitragsfähig.
- (3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. (1) Ziffer 1 bis 4 gehören insbesondere die Kosten für:
- a) den Erwerb der für die Erschließungsanlage notwendigen Grundflächen,
 - b) die Freilegung der Grundflächen,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschl. des Unterbaues; der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Radwege,
 - f) die Bürgersteige / Gehwege,
 - g) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen. Dienen die Entwässerungseinrichtungen sowohl der Entwässerung der Anlage als auch der Grundstücke, so wird der Aufwand, der nur der Entwässerung der Anlage dient, voll einbezogen. Materialaufwand, der sowohl der Straßenentwässerung als auch der Grundstücksentwässerung dient, wird mit 50 v.H. einbezogen; der gleiche prozentuale Anteil gilt für die Lohnkosten.
 - i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - j) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - k) Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlage
- (4) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert für Flächen, die im Zeitpunkt der Herstellung aus dem Vermögen der Stadt bereitgestellt werden.
- (5) Für Plätze, Wege, Parkflächen, Grünflächen und Immissionschutzanlagen gelten Abs. 3 und 4 sinngemäß.

§ 3**Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend davon den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder den Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.
- (3) Gesondert ermittelt wird der Aufwand für Sammelstraßen (§ 2 Abs.1 Ziff. 4), selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 5 b), selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 6 b).
- (4) Parkflächen und Grünanlagen, die im Zuge der Verkehrsanlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 bis 4 hergestellt werden, sind Bestandteil der jeweiligen Anlage und werden dieser zugerechnet.

§ 4**Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Die Stadt Kappeln trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5**Abrechnungsgebiet**

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Dies gilt bei der Bildung eines Abschnitts oder einer Erschließungseinheit (§ 3 Abs. 2) entsprechend.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen (Abs. A) verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.

A: Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

B: Maß der Nutzung

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist	1,00
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,50
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75
5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,00
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Dies gilt entsprechend, wenn ein Bebauungsplan sich in der Aufstellung befindet und den Verfahrensstand im Sinne des § 33 BauGB erreicht hat.
- (3) Ist im Einzelfall eine höhere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Kleingartengrundstücke), aber als erschlossen im Sinne des § 131 Abs. 1 BauGB anzusehen sind, wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor von 0,50 vervielfältigt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan die Geschoszahl nicht festsetzt, ist
 - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen

620

b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung i.S. v. § 34 BauGB überwiegend (prägend) vorhandenen Geschosse maßgebend.

(7) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

C: Art der Nutzung:

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern- oder Gewerbegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern- oder Gewerbegebieten sowie für die Grundstücke, die ausschließlich gewerblich genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,50 v.H. zu erhöhen.

In unbeplanten Gebieten gilt die Erhöhung auch für Grundstücke, die ungenutzt sind, auf denen aber eine Nutzung nach Satz 1 zulässig ist, wenn auf den Grundstücken der näheren Umgebung i.S.v. § 34 BauGB die in Satz 1 genannten Nutzungsarten überwiegend (prägend) vorhanden sind.

Dieser Artzuschlag gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S.v. § 2 Abs. 1 Nr. 6 b.

D. Mehrfronten und Eckgrundstücke

- (1) Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage i.S.d. § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 dieser Satzung erschlossen werden (Mehrfronten und Eckgrundstücke), sind zu allen Erschließungsanlagen beitragspflichtig. Bei der Verteilung des umlagelagfähigen Erschließungsaufwandes ist die Grundstücksfläche nur zur Hälfte zu jeder Anlage einzusetzen.
- (2) Eckgrundstücke sind Grundstücke, die durch zwei, mit einem Winkel von nicht mehr als 135 Grad aufeinanderstoßende selbständige Erschließungsanlagen i.S.d. § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 erschlossen werden. Bei überdurchschnittlich großen Eckgrundstücken ist nur die Teilfläche als Eckgrundstück anzusehen, die als selbständig bebaubares Grundstück eine Ecklage behält; Maßstab hierfür ist die durchschnittliche Grundstücksgröße im Abrechnungsgebiet.
- (3) Mehrfrontengrundstücke sind Grundstücke zwischen zwei sich gegenüberliegenden Erschließungsanlagen i.S.d. § 2 Abs. 1 und 2, wenn der geringste Abstand zwischen diesen Anlagen nicht mehr als 50 m beträgt. Sofern der Bebauungsplan an beiden Erschließungsanlagen Bauflächen ausweist oder das Grundstück zu beiden Anlagen bebaut oder bebaubar ist, ist die entsprechende Teilfläche zu der ihr nächstliegenden Erschließungsanlage voll einzubeziehen.
- (4) Absatz (1) gilt nicht in Kern- und Gewerbegebieten sowie für ausschließlich gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten und unbeplanten Gebieten.
- (5) Soweit die Anwendung des Absatzes (1) dazu führt, dass sich der Beitrag eines anderen beitragspflichtigen Anliegers im Abrechnungsgebiet (Mittelanlieger) um mehr als 50 v.H. erhöht, trägt die Stadt Kappeln den darüber hinausgehenden Betrag.
- (6) In Fällen, in denen für die Ersterschließung eine Vergünstigung nach Abs. 1 nicht gewährt wurde, weil das Grundstück im Zeitpunkt der Veranlagung noch nicht durch eine weitere Erschließungsanlage erschlossen wurde, wird die Vergünstigung nachträglich zu Lasten der Stadt Kappeln bei der Heranziehung zu einer weiteren Erschließungsanlage berücksichtigt.
- (7) 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 (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

§ 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
10. die Immissionsschutzanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2) sind hergestellt, wenn sie folgende Bestandteile aufweisen:
 - a) Unterbau und Decke;
 - b) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation;
 - c) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen;
 - d) Anschluss an das übrige öffentliche Verkehrsnetz.
- (2) Die Decke i.S.v. 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
 - a) nicht befahrbare Verkehrsanlagen i.S.v. § 2 Abs. 1 Nr. 3 entsprechend Abs. 1 Buchst. a) bis d) und Abs. 2 ausgebaut sind;
 - b) Radwege, Gehwege und unselbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 a) entsprechend Abs. 1 Buchst. a) und b) und Abs. 2 ausgebaut sind;
 - c) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 b) entsprechend Abs. 1 Buchst. a) bis d) und Abs. 2 ausgebaut sind;
 - d) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 6 a) und b) gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die Stadtvertretung kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.

§ 9 Immissionsschutzanlagen

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

620

§ 10
Vorausleistungen

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

§ 11
Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 11 a
Verarbeitung personenbezogener Daten

- (1) Die Stadt Kappeln ist berechtigt, die zur Beitragsermittlung und -festsetzung erforderlichen personenbezogenen Daten gem. § 10 Abs. 4 LDSG zu erheben.
- (2) Sie ist ferner berechtigt, diese Daten an das Steueramt zwecks Durchführung des Gewerbesteuer- und Grundsteuerfestsetzungsverfahrens zu übermitteln.

§ 12
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 18.12.1980 außer Kraft.

Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

