
Satzung
der Gemeinde Lüttau
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung)

vom 29. Mai 2000

Aufgrund des § 132 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung Lüttau vom 17.05.2000 folgende Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen erlassen:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Herstellung von Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Lüttau entsprechend den Vorschriften der §§ 127 ff. BauGB Erschließungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
 - a) in reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und in Mischgebieten
 - aa) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 2 Geschossen bis zu einer Breite von 18,
über 2 Geschossen bis zu 4 Geschossen bis zu einer Breite von 24 m,
über 4 Geschosse bis zu einer Breite von 32 m;

- ab) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 2 Geschossen bis zu einer Breite von 14 m,
über 2 Geschossen bis zu 4 Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
über 4 Geschosse bis zu einer Breite von 24 m;
 - b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten soweit unter d) und e) nicht abweichend geregelt
 - ba) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 28 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite;
 - c) in Industriegebieten
 - ca) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 28 m Breite,
 - cb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite;
 - d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhaus- bzw. Wochenendhausgebieten
 - da) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 12 m Breite,
 - db) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite;
 - e) in Dauerkleingärten 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 28 m;
4. für Parkflächen,
- a) die Bestandteil 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 nach § 6 Abs. 2;
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 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 nach § 6 Abs. 2.
- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß 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 einer Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 5 a angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m.
- (4) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. 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 ihre Beleuchtung sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern,

4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindlichen Erschließungsanlagen,
 5. für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecke hinausgehen.
- (5) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt Abs. 4 sinngemäß.
- (6) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (7) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen die Parkflächen und Grünanlagen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. § 2 Abs. 6 bleibt unberührt.
- (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 bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 4

Gemeindlicher Eigenanteil

- (1) Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

- (2) Erhält die Gemeinde zur Finanzierung des Erschließungsaufwandes Zuweisungen aus öffentlichen Kassen, die den sich aus Abs. 1 ergebenden Betrag überschreiten, so erhöht sich der Gemeindeanteil um den überschreitenden Betrag.

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird durch Beschluß der Gemeindevertretung 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 § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder im Falle der zusammengefaßten Abrechnung durch die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze verteilt. Dabei werden die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,

- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält: die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 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.
- (3) 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 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2 |
- (4) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoß die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i.S. der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleicher Weise genutzt werden.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschöß zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschoszahl anzusetzen.
- (7) Gemeinbedarfs- und Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem ungeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände) werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoßzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse Nach § 6 Abs. 4 S. 3.
- (9) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Abs.

3 Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um 50 v.H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. v. § 2 Absatz 1 Nr. 5 b.

(11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

Dies gilt nicht

a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke,

b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach geltendem Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,

c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v.H. erhöht,

d) für Eckgrundstücke mit einem Winkel von mehr als 135 Grad.

(12) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 S. 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 S.2 BauGB).

§ 7

Kostenspaltung

(1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann durch Beschluss der Gemeindevertretung der Erschließungsbeitrag selbständig erhoben werden für

1. den Erwerb der Erschließungsflächen,
2. deren Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
5. die Radwege, zusammen oder einzeln,
6. die Entwässerungseinrichtungen,
7. die Beleuchtungseinrichtungen,
8. die Parkflächen,
9. die Grünanlagen

sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeiträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

- (2) Abs. 1 kann auch dann angewandt werden, wenn Erschließungsanlagen entsprechend § 130 Abs. 2 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung zu einer Abrechnungseinheit zusammengefaßt oder Abschnitte gebildet werden.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 1), die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) (§ 2 Abs. 1 Nr. 2), Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3) und Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4) sind endgültig hergestellt, wenn die Gemeinde Eigentümerin der für die Erschließungsanlagen erforderlichen Grundstücke ist und die Erschließungsanlagen die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. tragfähiger Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise;
 2. betriebsfertige Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation;
 3. betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen;
 4. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.
- (2) Gehwege und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, daß
1. bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf eine Anlegung erhöhter Gehwege verzichtet wird und diese in einfacher Form (z.B. wassergebunden) angelegt werden.
 2. Gehwege und Radwege nicht gegeneinander abgegrenzt werden.
- (3) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5) sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt sind.
- (4) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 bis 3 festlegen.
- (5) Durch Beschluss der Gemeindevertretung wird die endgültige Herstellung von Erschließungsanlagen festgestellt. Der Beschluss sowie die Heranziehung zu Erschließungsbeiträgen sind öffentlich bekanntzumachen.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

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

§ 10

Vorausleistungen

- (1) Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangen.
- (2) Die Vorausleistung soll die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Sie läßt das Recht der Gemeinde auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach seiner Entstehung unberührt, ist jedoch auf den endgültigen Beitrag anzurechnen. Die Vorausleistung wird durch einen Vorausleistungsbescheid erhoben; Vorausleistungen werden nicht verzinst.

§ 11

Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundflächen unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Erweiterung der Straßen und Wege an die Gemeinde abgetreten, so wird dem Beitragspflichtigen der Unterschiedsbetrag bis zum Verkehrswert im Zeitpunkt der Bereitstellung der Flächen für die beitragspflichtige Maßnahme als Vorleistung auf den Beitrag oder die Vorausleistung angerechnet.

§ 12

Ablösung des Erschließungsbeitrages

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden (§ 133 Abs. 3 BauGB).

Zur Feststellung des Ablösebetrages ist der für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage entstehende Erschließungsaufwand anhand der Kostenschätzung für die Maßnahme oder der Kosten für vergleichbare Erschließungsanlagen zu ermitteln und nach Maßgabe des § 7 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen unter Abzug des gemeindlichen Eigenanteils.

Durch die Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13

Datenverarbeitung

- (1) Die Gemeinde wird im Rahmen der Berechnungen und Veranlagungen von Erschließungsbeiträgen nach dieser Satzung personenbezogene Daten wie Grundstücksbezeichnungen, Grundstücksgrößen, Maße von Bauungen, Eigentümerverhältnisse und Anschriften nutzen und verarbeiten.
- (2) Die entsprechenden Daten werden erhoben aus Unterlagen wie Liegenschaftsbüchern, Grundbüchern, Grundsteuerdateien und Bauakten. Die Daten können durch Dritte wie andere Beitragspflichtige und ihrer Beauftragten im Rahmen der Veranlagungsverfahren nur verfremdet eingesehen werden.
- (3) Die Nutzung und Verarbeitung der Daten erfolgt unter Beachtung der Vorschriften des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz).

§ 14

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Lüttau über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Lüttau vom 13.12.1977 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 20.12.1993 außer Kraft.

Lüttau, den 29.05.2000

gez. Rybaczok
Bürgermeister

Veröffentlichungen:

Satzung

Lübecker Nachrichten: 06.06.2000
In Kraft getreten: 07.06.2000