

Satzung der Gemeinde Windeby
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Windeby vom 03.05.1994 folgende Erschließungsbeitragssatzung erlassen:

§ 1
Beitragserhebung

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB und der folgenden Vorschriften.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

1. Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für folgende nach Art und Umfang beschriebene Erschließungsanlagen:

1.1 Zum Anbau bestimmte öffentliche Straßen, Wege und Plätze (§ 127 (2) Nr. 1 BauGB)

bis zu einer Gesamtbreite der Verkehrsfläche
(bestehend aus Fahrbahn, Gehwegen und Radwegen)

bei Anbau von in	beidseitigem	einseitigem
a) Wochenendhausgebieten mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) bis 0,2	10 m	7 m
b) Kleinsiedlungsgebieten mit einer GFZ bis 0,4	12 m	9 m
c) Ferienhausgebieten, Wohngebieten und Mischgebieten		
mit einer GFZ bis 0,5	12 m	9 m
mit einer GFZ über 0,5 bis 1,0	14 m	10 m
mit einer GFZ über 1,0 bis 1,2	16 m	12 m
mit einer GFZ über 1,2	18 m	13 m
d) Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten		
mit einer GFZ bis 1,0	16 m	12 m
mit einer GFZ über 1,0 bis 1,6	18 m	13 m
mit einer GFZ über 1,6 bis 2,0	20 m	14 m

mit einer GFZ über 2,0 22 m 16 m

e) Industrieanlagen

mit einer Baumassenzahl bis 3,0 18 m 13 m
mit einer Baumassenzahl über 3,0 22 m 16 m

Ergeben sich für beidseitig anbaubare Erschließungsanlagen nach den für die eine und die andere Straßenseite geltenden Geschoßflächenzahl unterschiedliche Höchstbreiten, so ist der Mittelwert aus diesen maßgeblich.

1.2 Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 (2) Nr. 3 BauGB) bis zu einer Gesamtbreite von 20 m

1.3 Öffentliche, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 (2) Nr. 2 BauGB) als

bis zu einer Breite von

- a) Wohnwege 6 m
- b) Fußwege 6 m
- c) Radwege 6 m

1.4 Parkflächen (§ 127 (2) Nr. 4 BauGB), die

- a) Bestandteil einer Verkehrsanlage sind (unselbständige Parkflächen), bis zu einer Breite von 6 m,
- b) nicht Bestandteil einer Verkehrsanlage sind (selbständige Parkflächen), bis zu 30 v. H. der Geschoßfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke.

1.5 Grünanlagen (§ 127 (2) Nr. 4 BauGB), die

- a) Bestandteil einer Verkehrsanlage sind (unselbständige Grünanlagen), bis zu einer Breite von 25 m,
- b) nicht Bestandteil einer Verkehrsanlage sind (selbständige Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen), bis zu 30 v. H. der Geschoßflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.

1.6 Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 127 (2) Nr. 5 BauGB).

2. Der Erschließungsaufwand umfaßt insbesondere die Kosten für

- 2.1 den Erwerb, die Bereitstellung und die Freilegung der von den Erschließungsanlagen eingenommenen Grundflächen,
- 2.2 die erstmalige technische Herstellung des Straßenkörpers einschließlich von notwendigen Stützmauern,
- 2.3 die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen,
- 2.4 die gärtnerische Gestaltung von Grünanlagen,
- 2.5 die Teile der Fahrbahn von Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen, die über die

Breite der anschließenden freien Strecke hinausgehen, einschließlich der unselbständigen Geh- und Radwege sowie Parkflächen in der gemeindlichen Baulast,
2.6 die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

§ 3 Kostenspaltung

Die Gemeinde kann einen Erschließungsbeitrag für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die unselbständigen Gehwege
5. die unselbständigen Radwege
6. die Entwässerungseinrichtungen
7. die Beleuchtungseinrichtungen
8. die unselbständigen Parkflächen
9. die unselbständigen Grünanlagen

in beliebiger Reihenfolge erheben, sobald die jeweilige Maßnahme abgeschlossen ist.

§ 4 Erschließungsaufwand

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 5 Gemeindebeteiligung

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 6 Verteilung des Erschließungsaufwands

1. Der um den gemeindlichen Anteil gekürzte und anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand (umlegungsfähiger Erschließungsaufwand) wird nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen auf die Grundstücke verteilt, die durch die einzelnen Erschließungsanlage, den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder durch eine der die Erschließungseinheit bildenden zusammenfassungsfähigen Erschließungsanlagen erschlossen werden (Abrechnungsgebiet).
2. Bei gleicher Art und gleichem Maß der zulässigen Nutzung der Grundstücke im Anrechnungsgebiet ist der umlegungsfähige Erschließungsaufwand mit Ausnahme der Erschließungsanlagen nach § 2 (1) Nr. 6 nach dem Verhältnis der Grundstücksflächen zu verteilen.
3. Bei Unterschieden in der zulässigen Nutzung ist der umlegungsfähige Erschließungsaufwand mit Ausnahme der Erschließungsanlagen nach § 2 (1) Nr. 6 nach der zulässigen Geschossfläche auf den einzelnen Grundstücken zu verteilen.

4. Die zulässige Geschoßfläche errechnet sich,
- 4.1 wenn ein rechtsverbindlicher oder nach § 33 BauGB maßgeblicher Bebauungsplan eine Geschoßflächenzahl festsetzt, durch die Vervielfachung der erschlossenen Grundstücksfläche mit dieser Geschoßflächenzahl,
 - 4.2 wenn ein Bebauungsplan im Sinne von Nr. 1 keine Geschoßflächenzahl, aber eine Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse zwingend oder als Höchstzahl festsetzt, durch die Vervielfachung der erschlossenen Grundstücksfläche mit der Grundflächenzahl und der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse,
 - 4.3 wenn ein Bebauungsplan im Sinne von Nr. 1 nur eine Baumassenzahl festsetzt, durch die Vervielfachung der erschlossenen Grundstücksfläche mit dem Quotienten aus der Baumassenzahl und der Zahl 3,5
 - 4.4 wenn ein Bebauungsplan nicht vorliegt oder keine Festsetzungen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 enthält, durch die Vervielfachung der erschlossenen Grundstücksfläche mit der durchschnittlichen Geschoßflächenzahl, die sich aus der Teilung der Summe der auf den bebauten Grundstücken des Abrechnungsgebietes tatsächlich vorhandenen Geschoßflächen durch die Summe der Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke ergibt.

Gelten für ein Grundstück innerhalb der als erschlossen zu berücksichtigenden Fläche unterschiedliche Geschoßflächenzahlen, so ist der höchste Wert maßgeblich. Läßt sich die nach Satz 1 errechnete zulässige Geschoßfläche wegen einer öffentlich-rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklichen, so tritt an ihre Stelle die erreichbare Geschoßfläche. Die tatsächlich vorhandene Geschoßfläche tritt an die Stelle der nach Satz 1 errechneten zulässigen Geschoßfläche oder der nach Satz 3 maßgeblichen erreichbaren Geschoßfläche, wenn sie diese überschreitet.

5. Der umlegungsfähige Erschließungsaufwand für Lärmschutzanlagen als Erschließungsanlagen nach § 2 (1) Nr. 6 ist vorweg auf die Zonen 1, 2 und 3 im Verhältnis 1 : 2 : 3 zu verteilen. Anschließend ist der auf die einzelnen Zonen entfallende Anteil am umlegungsfähigen Erschließungsaufwand auf die der jeweiligen Zone zugeordneten Grundstücke in entsprechender Anwendung von Absatz 3 oder Absatz 4 zu verteilen. Absatz 5 gilt entsprechend mit der Maßgabe, daß nur die Flächen der Geschosse zu berücksichtigen sind, deren Oberkante nicht höher liegt als die Oberkante der Lärmschutzanlage. Berücksichtigungsfähig als zulässige Geschoßfläche ist nur der Teil der zulässigen Geschoßfläche, der dem Verhältnis der berücksichtigungsfähigen Zahl der Vollgeschosse zu der insgesamt zulässigen Zahl der Vollgeschosse entspricht. Die erschlossenen Grundstücke sind nach dem Wert der für sie durch die Anlage bewirkten Lärmpegelminderung den Zonen nach Satz 1 wie folgt zuzuordnen:

Minderungswert	Zone
3 dB (A) und mehr	1
6 dB (A) und mehr	2
9 dB (A) und mehr	3

§ 7 Artzuschlag

Ist die Art der Nutzung der durch eine Erschließungsanlage nach § 2 (1) Nrn. 1 und 2 erschlossenen Grundstücke unterschiedlich, so sind die Geschößwertzahlen (§ 6 Abs. 4) um 0,50 zu erhöhen

1. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kerngebieten Gewerbegebieten, Industriegebieten und vergleichbaren Sondergebieten,
2. bei Grundstücken in unbeplanten, einem Gewerbe- oder Industriegebiet vergleichbaren Gebieten, wenn auf ihnen gemäß § 34 BauGB unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzungsart vorrangig eine gewerbliche oder industrielle Nutzung zulässig ist,
3. bei Grundstücken in anderen Gebieten, wenn sie ausschließlich oder überwiegend
 - a) gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden,
 - b) Gebäuden der öffentlichen Verwaltung, der Bahn und der Post, Schulen oder Krankenhäuser dienen.

§ 8 Ermäßigung bei Mehrfacherschließung

1. Grundstücke, die nicht nur durch die abzurechnende Erschließungsanlage, sondern auch durch eine oder mehrere andere Anlagen der gleichen Art erschlossen werden, sind bei der Verteilung des umlegungsfähigen Erschließungsaufwandes nur mit zwei Dritteln ihrer nach § 6 Absätze 3 ff. bestimmten Bemessungsgröße zu berücksichtigen. Von dieser Vergünstigung auszunehmen sind die Kosten für diejenigen Maßnahmen, die bei der Herstellung der anderen Erschließungsanlage nicht grundsätzlich geeignet wären, beitragsfähigen Erschließungsaufwand auszulösen.
2. Die Ermäßigung nach Absatz 1 ist ausgeschlossen,
 - 2.1 wenn ein Beitrag zur erstmaligen Herstellung einer weiteren Erschließungsanlage weder erhoben wurde noch erhoben wird,
 - 2.2 wenn ein Grundstück wegen der gemeinsamen Ermittlung des zu verteilenden Erschließungsaufwands für alle das Grundstück erschließenden Anlagen nur einmal zu berücksichtigen ist,
 - 2.3 bei den in § 7 genannten Grundstücken.

§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung

1. Straßen, selbständige Wege sowie Plätze und Parkflächen sind eindeutig hergestellt, wenn sie
 - 1.1 eine Decke aus Teer, Asphalt, Beton, Pflaster oder vergleichbarem Material mit dem notwendigen Unterbau aufweisen und
 - 1.2 mit Entwässerung und Beleuchtung ausgestattet sind.

Unselbständige Gehwege und unselbständige Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie die Merkmale nach Satz 1 Nr. 1 aufweisen und gegen die Fahrbahn und gegeneinander abgegrenzt sind. Für Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen gilt Satz 1.

2. Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
3. Immissionsschutzanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihr Ausbauzustand der für sie geltenden Ausbauplanung entspricht.
4. Die endgültige Herstellung setzt bei allen Erschließungsanlagen ferner voraus, daß die Gemeinde das Eigentum oder ein die bestimmungsgemäße Verwendung in vergleichbarer Weise sicherndes dingliches Recht an der von der Erschließungsanlage eingenommenen Grundstücksfläche erworben hat.

§ 10

Ablösung des Erschließungsbeitrages

1. Wer gemäß § 134 (1) BauGB als Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigter, Wohnungseigentümer oder Teileigentümer persönlich beitragspflichtig werden kann, kann durch schriftliche Vereinbarung mit der Gemeinde den Erschließungsbeitrag für eine bestimmte Erschließungsanlage vor der Entstehung der Beitragspflicht des Grundstücks im ganzen ablösen (Ablösungsvertrag). Auf Abschluß eines Ablösungsvertrages besteht kein Rechtsanspruch.
2. Für die Höhe des Ablösungsbetrages gelten die für die Höhe des Erschließungsbeitrages maßgeblichen Vorschriften dieser Satzung (§§ 4, 5, 6, 7 und 8) entsprechend. Der Erschließungsaufwand wird geschätzt, soweit er nicht gemäß § 4 ermittelt werden kann.
3. Mit dem rechtswirksamen Abschluß des Ablösungsvertrages unterliegt das darin bezeichnete Grundstück nicht der künftigen Beitragspflicht für die darin bezeichnete Erschließungsanlage. Dies gilt nicht, soweit das Grundstück nachträglich durch Flächen vergrößert wird, die weder Gegenstand einer Ablösung noch einer Beitragspflicht für dieselbe Erschließungsanlage waren. Nachträgliche Verminderungen der Grundstücksfläche berühren die Höhe des Ablösungsbetrages nicht.

§ 11

Datenverarbeitung

1. Zur Ermittlung der Abgabepflichtigen und zur Festsetzung der Abgaben im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Verwendung der erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten, die aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 BauGB und § 3 WoBauErlG der Gemeinde bekannt geworden sind sowie aus dem Grundbuchamt, den Unterlagen der Unteren Bauaufsichtsbehörde und des Katasteramtes durch die Gemeinde zulässig. Die Gemeinde darf sich diese Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen und zum Zwecke der Abgabenerhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.
2. Die Gemeinde ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Abgabepflichtigen und von nach dem Absatz 1 anfallenden Daten ein Verzeichnis der Abgabepflichtigen mit den für

die Abgabenerhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Abgabenerhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiterzuverarbeiten.

§ 12
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stand: Juni 1996