

**Satzung der Gemeinde Nienwohld
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung)**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Regelung des Planungsverfahrens für Magnetschwebebahnen (Magnetschwebebahnplanungsgesetz - MBPlG) vom 23. 11. 1994 (BGBl. I S. 3486) und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. April 1990 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 159) unter Berücksichtigung der Berichtigung vom 24. April 1991 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 255), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 21. Juni 1994 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 304), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Nienwohld in der Sitzung am 26. März 1996 folgende Satzung beschlossen.

**§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages**

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

**§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand
- I. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) in
- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1. Wochenendhausgebieten | von
7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten
bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,0 m
8,5 m |
| 3. Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgem. Wohngebieten, Mischgebieten | |
| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,8
bei einseitiger Bebaubarkeit | 14,0 m
10,5 m |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,8 bis 1,0
bei einseitiger Bebaubarkeit | 18,0 m
12,5 m |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 20,0 m |
| d) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |
| 4. in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten | |
| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 23,0 m |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 bis 2,0 | 25,0 m |
| d) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite.

- II. 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;
 - III. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 21 m;
 - IV. für Parkflächen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i. S. von Ziff. I, II und III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I, II und III 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;
 - V. für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i. S. von Ziff. I, II und III sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I, II und III 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;
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 - b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen sowie Aufwendungen für Maßnahmen der Verkehrsberuhigung,
 - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Radwege,
 - f) die Gehwege,
 - g) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - j) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
 - k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf einen Durchmesser von 18 m, mindestens aber um 12 m.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (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.
- (3) Wird keine Erschließungseinheit gebildet, werden die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. II und III) für Parkflächen i. S. von § 2 Abs. 1 Ziff. IV b und für Grünanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Ziff. V b entsprechend den Grundsätzen des § 6 Abs. 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen oder Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht, in diesem Fall werden die Parkflächen und Grünanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 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 abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

A

- (1) Der danach ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) 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 50 m von der Erschließungsanlage oder von 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

- (1) Entsprechend mit 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 | 1,0 |
| 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 | 2,0 |
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere 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) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (7) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschos gerechnet.

C

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

D

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage i. S. des § 2 Abs 1 Nr. I, II und III dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen
- (2) Dies gilt nicht
- a) für Grundstücke in Kerngebieten und Gewerbegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
 - b) wenn und soweit die Erschließungsanlage als Erschließungseinheit (§ 130 Abs 2 Satz 3 BauGB) abgerechnet werden,
 - c) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
 - d) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
 - e) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135°,
 - f) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen

§ 7

Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Gemeinde abgetreten und gewährt die Gemeinde zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einzubeziehenden Vergütungsbeträge dem Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf seine Beitragsschuld angerechnet

§ 8

Kostenspaltung

Erschließungsbeitrag kann für

- 1 den Grunderwerb,
- 2 die Freilegung,
- 3 die Fahrbahn,
- 4 die Radwege,
- 5 die Gehwege, zusammen oder einzeln
- 6 die Parkflächen,
- 7 die Grünanlagen,
- 8 die Beleuchtungsanlagen,
- 9 die Entwässerungsanlagen

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 Gemeinde im Einzelfall

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
 - a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke, die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton oder Pflaster bestehen,
 - b) einseitige oder beiderseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke, die Decke kann aus Platten, Pflaster oder Asphaltbelag bestehen;
 - c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation;
 - d) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
 - a) Plätze entsprechend Abs 1 Buchst a), c) und d) ausgebaut sind;
 - b) Wege entsprechend Abs 1 Buchst b), c) und d) ausgebaut sind;
 - c) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs 1 Ziff IV b dieser Satzung) entsprechend Abs. 1 Buchstabe a), c) und d) ausgebaut sind,
 - d) selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs 1 Ziff V b dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind;
- (3) Die Gemeinde kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen

§ 10

Immissionsschutzanlagen

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

§ 11

Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs 3 des Baugesetzbuches werden Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben

§ 12

Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 13

Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Abgabepflichtigen und zur Festsetzung der Abgaben im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Verwendung der erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten, die aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufrechts nach §§ 24 - 28 BauGB und § 3 Wohnbaurleichterungsgesetz bekannt geworden sind, sowie aus dem Grundbuchamt, den Unterlagen der Unteren Bauaufsichtsbehörde und des Katasteramtes zulässig

Die Amtsverwaltung Bargtheide-Land darf sich für die amtsangehörige Gemeinde Nienwohld diese Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen und zum Zwecke der Abgabenerhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.

Die personen- und grundstücksbezogenen Daten, die von dem Ordnungs- und Sozialamt der Amtsverwaltung Bargtheide-Land, dem Kämmereramt der Amtsverwaltung Bargtheide-Land bzw. Bauamt - Liegenschaft - der Amtsverwaltung Bargtheide-Land verarbeitet werden, dürfen zum Zwecke der Abgabenerhebung nach dieser Satzung übermittelt werden.

- (2) Die Amtsverwaltung Bargtheide-Land ist für die amtsangehörige Gemeinde Nienwohld befugt, auf der Grundlage von Abgaben des Abgabepflichtigen und von den nach dem Abs 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.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Nienwohld, den 25.4.96



J. Richter
(Richter)
(Bürgermeister)

Amtliche Bekanntmachung Amt Bargteheide-Land

Berichtigung der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Nienwohld, veröffentlicht am 9. Mai 1996:

Die folgenden Paragraphen, Absätze sind nicht richtig bzw. vollständig veröffentlicht worden. Es muß wie folgt heißen:

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 13

Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Abgabepflichtigen und zur Festsetzung der Abgaben im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Verwendung der erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten, die aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 – 28 BauGB und § 3 Wohnbaurleichterungsgesetz bekannt geworden sind, sowie aus dem Grundbuchamt, den Unterlagen der Unteren Bauaufsichtsbehörde und des Katasteramtes zulässig.

Die Amtsverwaltung Bargteheide-Land darf sich für die amtsangehörige Gemeinde Nienwohld diese Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen und zum Zwecke der Abgabenerhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.

Die personen- und grundstücksbezogenen Daten, die von dem Ordnungs- und Sozialamt der Amtsverwaltung Bargteheide-Land, dem Kämmereiamt der Amtsverwaltung Bargteheide-Land bzw. Bauamt – Liegenschaft – der Amtsverwaltung Bargteheide-Land verarbeitet werden, dürfen zum Zwecke der Abgabenerhebung nach dieser Satzung übermittelt werden.