



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

Auf Grund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) mit Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 23.07.1996 (GVOBl. 1996 S.652/660) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.01.1999 (GVOBl. 1999 S. 26/38) hat die Gemeindevertretung Fockbek in ihrer Sitzung am 12.Juli 2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

- 1.** Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs- und Kongreßgebiet, an denen eine Bebauung zulässig ist,
 - 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.** Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-,

Ausstellungs- und Kongreßgebiet, 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 nur einseitig zulässig ist,

3. öffentliche, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m,
5. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1,2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, 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 Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Zu dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für:
 1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 3. die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung und Gestaltung (z.B. bei Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung) der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,

4. die Herstellung von Rinnen und Randsteinen,
 5. die Radwege,
 6. die Gehwege,
 7. die Beleuchtungseinrichtungen,
 8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 9. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 10. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 12. die gärtnerische Gestaltung (Bepflanzung).
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt, einer Bundes- oder einer Landesstraße I. oder II. Ordnung, die über die Breiten der anschließenden freien Strecke hinausgehen.
- (5) Der Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeindevertretung kann abweichend von Satz 1 beschließen, dass der beitragsfähige Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt oder dieser Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung des Grundstücks eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermittelt wird.
- (6) Wird keine Erschließungseinheit gebildet, werden die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5) und für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 6) entsprechend den Grundsätzen des § 6 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 und Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen und Grünanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand (Gemeindeanteil)

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 oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die vom Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
 - a) so weit sie an der Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
 - b) so weit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 oder 3) 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, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen)
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl 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 Höhe geteilt durch 2,8 wobei Bruchzahlen auf- oder abgerundet werden.

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

- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches 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 2,8 wobei Bruchzahlen auf- oder abgerundet werden.
 - b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 - c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden Vollgeschosse zu Grunde gelegt.
 - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art und Nutzung werden die in Abs. 4 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs- und Kongreßgebiet;
 - 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 nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zu Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbstständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.
- (9) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit der Hälfte anzusetzen.

Dies gilt nicht:

- a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für zu mehr als 15 v.H. der baulichen Nutzfläche gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzten Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
- b) 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,
- c) für Grundstücksflächen, so weit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen,
- d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad.

§ 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 oder 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

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für
- a) den Grunderwerb,
 - b) die Freilegung,
 - c) die Fahrbahnen,
 - d) die Radwege,
 - e) die Gehwege
 - f) die unselbstständigen Parkflächen,
 - g) die unselbstständigen Grünanlagen,
 - h) die Mischflächen,
 - i) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - j) die Entwässerungsanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen im Sinne von Buchstabe h) sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Buchstaben c) bis g) genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

- (2) Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst werden.
- (3) Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen in Abschnitten oder Teilbreiten hergestellt werden.
- (4) Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet im Einzelfall die Gemeindevertretung.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) ihre Flächen der Gemeinde zur Verfügung stehen,
 - b) sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen,
 - c) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen, verfügen
 - d) sie die flächenmäßigen Bestandteile und Herstellungsmerkmale gemäß Bauprogramm aufweisen.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Beton, Asphalt, Platten oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) unselbstständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.
- (3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen der Gemeinde zur Verfügung stehen und gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fockbek kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 bis 3 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 11 Vorausleistungen

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

§ 12 Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fockbek kann nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) Ablösungsverträge schließen. Der Betrag einer Ablösung entspricht der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages. Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden Schätzung des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13 Datenverarbeitung

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten gemäß § 10 Abs. 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) in der Fassung vom 30.10.1991 (GVOBl. 1991 S. 555) aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt geworden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus dem beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den bei der Datenzentrale geführten Personenkonten sowie Meldedateien und bei der unteren Bauaufsicht geführten Bauakten zulässig.

Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümer, Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümer, Daten zur Ermittlung von Beitragsbemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.

So weit zur Veranlagung zu Beiträgen nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen auch weitere in den genannten Datenquellen vorhandene personenbezogene Daten erhoben werden.

Die Daten dürfen von der Datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 14
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 17.10.1988 außer Kraft.
- (3) So weit Beitragsansprüche nach den bisher geltenden Satzungsbestimmungen entstanden sind, gelten die bisherigen Regelungen weiter.

Diese Satzung wurde ausgefertigt am 19.07.2001.

Gez.
Gilgenast
Bürgermeister