

S a t z u n g
der Gemeinde Malente über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung)
vom 03. Januar 1991

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I. S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.01.1990 (GVBl. Schl.-H. S. 50), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.1990 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Malente erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1 Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen Wege und Plätze

in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten

- aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
- bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
- b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten soweit unter d) und e) nicht abweichend geregelt
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite

c) in Industriegebieten

- aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
- bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,5 m Breite,

d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten

- aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,
- bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite;

e) in Dauerkleingartengeländen und Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite

für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nichtbefahrbaren 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 21 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; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung;

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; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.

- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den 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.

Endet eine Erschließungsanlage mit einem 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. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen

- 4 dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nr. 1 bis 3) gehören insbesondere die Kosten

für den Erwerb der Grundflächen;

für die Freilegung der Grundflächen;

für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließ-
lich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;

- 4 für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;

die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

- (5) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt Abs. 4 inngemäß.

§ 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.

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

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- A 1) Der nach § 3 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 der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. 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 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

3 bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5

4 bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit

5 bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 2

(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 Geschößzahl 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 gleichartiger Weise genutzt werden.

3) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl 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. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschöß zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschößzahl anzusetzen.
- (5) Gemein- bedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- 6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen
 - 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 B (2) S. 3.
- (7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschöß gerechnet.

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 über-

wiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um 50 v.H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.

D (1) 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 Drittel anzusetzen.

(2) 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 dem geltenden 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 % erhöht,

d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad

(3) 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

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

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- 1 Straßen, Wege und Plätze (§ 2 Abs. Nr 1 sind hergestellt, wenn sie folgende Bestandteile aufweisen

- a) Unterbau und Decke;
- b) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation;
- c) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig.

(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. 2 entsprechend Abs. 1 Buchst. a) bis c) und Abs. 2 ausgebaut sind;
 - b) Radwege, Gehwege und unselbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 a) entsprechend Abs. 1 Buchst. a) und b) und Abs. 2 ausgebaut sind;
 - c) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 b) entsprechend Abs. 1 Buchst. a) bis c) und Abs. 2 ausgebaut sind;
 - d) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 a) und b) gärtnerisch gestaltet sind
- (4) Die Gemeindevertretung kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen

§ 9

Immissionsschutzanlagen

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

§ 10

Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht odernicht 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.

§ 12

Fälligkeit und Zahlung des Beitrages

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Die Gemeinde kann zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall, insbesondere soweit dies zur Durchführung eines genehmigten Bauvorhabens erforderlich ist, zulassen, daß der Erschließungsbeitrag in Raten oder in Form einer Rente gezahlt wird. Ist die Finanzierung eines Bauvorhabens gesichert, so soll die Zahlungsweise der Auszahlung der Finanzierungsmittel angepaßt, jedoch nicht über zwei Jahre hinaus erstreckt werden.
- (3) Läßt die Gemeinde nach Absatz 2 eine Verrentung zu, so ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist mit höchstens 2 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen. Die Jahresleistungen stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Zwangsversteigerungsgesetzes gleich.
- (4) Werden Grundstücke landwirtschaftlich oder als Wald genutzt, ist der Beitrag solange zinslos zu stunden, wie das Grundstück zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des landwirtschaftlichen Betriebs genutzt werden muß. Satz 1 gilt auch für die Fälle der Nutzungsüberlassung und Betriebsübergabe an Familienangehörige im Sinne des § 15 der Abgabenordnung.
- (5) Im Einzelfall kann die Gemeinde auch von der Erhebung des Erschließungsbeitrages ganz oder teilweise absehen, wenn dies im

6.02.06

öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist. Die Freistellung kann auch für den Fall vorgesehen werden, daß die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist.

(6) Weitergehende landesrechtliche Billigkeitsregelungen bleiben unberührt

§ 13

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend ab 1 Januar 1990 in Kraft
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 09.12.1985 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.

Malente-Gremsmühlen, 03. Januar 1991

Gemeinde M a l e n t e

- Der Bürgermeister -

gez. Bestmann

I. Nachtragssatzung
vom 19.01.1994

zur Satzung der Gemeinde Malente über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 03.01.1991

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 02.04.1990 (GVObI. Schl.-H. S. 159), geändert durch Gesetz vom 06.12.1991 (GVObI. Schl.-H. S. 640), wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 18.01.1994 folgende I. Nachtragssatzung erlassen:

I.

Die Satzung der Gemeinde Malente über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 03.01.1991 wird wie folgt geändert:

Im Anschluß an § 12 wird folgender § 12 a eingefügt:

§ 12 a
Datenverarbeitung

- 1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Verwendung der nachstehend aufgeführten erforderlichen grundstücks- und personenbezogenen Daten gemäß § 10 IV in Verbindung mit § 9 II Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz durch die Gemeinde Malente zulässig:
 - Unterlagen der Grundsteuerveranlagung
 - Auskünfte der Gemeindekasse
 - Auskünfte des Meldeamtes
 - das Grundbuch und die Grundbuchakten
 - Unterlagen der unteren Bauaufsichtsbehörde sowie des Bauamtes der Gemeinde Malente
 - eigene Ermittlungen
 - Daten, die aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrecht nach §§ 24 bis 28 BauGB und § 3 WoBauErlG der Gemeinde bekannt geworden sind

Die Gemeinde darf sich diese Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen und zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.

- (2) Die Gemeinde ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Beitragspflichtigen und der Vorbesitzer und von nach Absatz 1 anfallenden Daten ein Verzeichnis der Beitragspflichtigen mit den für die Beitragserhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiterzuverarbeiten.

II.

Diese I. Nachtragssatzung tritt rückwirkend zum 01.01.1994 in Kraft

Malente-Gremsmühlen, den 19. Januar 1994

Gemeinde M a l e n t e

- Der Bürgermeister -

gez. Bestmann