

SATZUNG

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
der Gemeinde Wenningstedt-Braderup (Sylt)

Auf Grund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVBl. Schl.-H. 2003, Seite 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Februar 2013 (GVBl. Schl.-H. 2013, Seite 72) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.08.2014 folgende Satzung beschlossen

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Wenningstedt-Braderup (Sylt) 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

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze

- a) 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, sowie 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.

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 5m.
 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 Verkehrsanlage im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer 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 (§ 4) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs a) (2) findet Anwendung.
 5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlage im Sinne von Nr. 1 – 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m.
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 – 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. a) (2) findet Anwendung.
- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Buchstaben a – 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 einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 – 3 und 5a angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in anderen bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (4) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nr. 1 – 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
 4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlage
 5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinaus gehen.

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

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelnen Erschließungsanlagen 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 einer Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 15 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 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 zu 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 | 1,00 |
| 2. Bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. Bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,50 |
| 4. Bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. Bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,00 |

(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 Geschosszahl 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 Geschossfläche zugelassen oder vorhanden, 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 Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschosszahl anzusetzen.

(5) Gemeinbedarfs- 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 Geschosszahl noch die Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen
- 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) Satz 3.

(7) Ist eine Geschossflächenzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

C) 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 Industriegebieten 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. B (1) Nr. 1 – 5 genannten Nutzungsfaktoren um 25 v. H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5b.

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 Dritteln 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, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v. H. 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 Erschließungsaufwands 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 Richtungsfahrbahn
4. die Radwege –auch einseitig-
5. die Gehwege –auch einseitig-
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben werden 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 Erschließungsanlage

- (1) Straßen, Wege und Plätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 1) sind hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind und folgende Bestandteile aufweisen:
 - a) Unterbau und Decke
 - b) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation
 - c) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig.
- (2) Die Decke im Sinne von Abs. 1 Buchstabe 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 ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind und
 - a) nicht befahrbare Verkehrsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 2 entsprechend Abs. 1 Buchstabe a – c und Abs. 2 ausgebaut sind
 - b) Radwege, Gehwege und unselbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4a) entsprechend Abs. 1 Buchstabe a und b und Abs. 2 ausgebaut sind
 - c) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4b) entsprechend Abs. 1 Buchstabe a – 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 Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzungen im Einzelfall geregelt.

§ 10

Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht 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
Verarbeitung personenbezogener Daten

- (1) Die Gemeinde ist berechtigt, zur Beitragsveranlagung Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist:
- Meldeauskünfte
 - Bauunterlagen
 - Grundbuch und Grundbuchakten
 - Liegenschaftskataster
 - Unterlagen der Grundsteuerveranlagung.
- (2) Darüber hinaus sind die Erhebung und die Weiterleitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

§ 13
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt treten die Erschließungsbeitragssatzung vom 04. April 1989 sowie die 1. Nachtragssatzung vom 23. März 1994 und die 2. Nachtragssatzung vom 03. September 2012 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.

Wenningstedt-Braderup, den 08.09.2014

Gemeinde Wenningstedt-Braderup (Sylt)
Die Bürgermeisterin




(Katrin Fifeik)