

Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
in der Gemeinde Helgoland
vom 27.11.1998 (Inkrafttreten am 28.11.1997)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08. April 1994 (Bundesgesetzblatt I S. 766) in Verbindung mit 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 23. Juli 1996 (Gesetz- und Verordnungsblatt S 529), geändert durch Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. März 1997 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 147) und durch Gesetz vom 16. Dez. 1997 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 469) mit Berichtigung vom 22. Jan. 1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 35) hat die Gemeindevertretung in der Sitzung am 26.11.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Gemeinde erhebt zur Deckung des Aufwands für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB und dieser Satzung.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für folgende nach Art und Höchstumfang beschriebenen Erschließungsanlagen:
1. zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - a) in Gebieten, in denen eine Wohnbebauung allgemein zulässig ist
 - mit bis zu zwei Vollgeschossen bis zu einer Gesamtbreite von 9 m bei beidseitiger Anbaubarkeit und von 6 m bei einseitiger Anbaubarkeit,
 - mit bis zu vier Vollgeschossen bis zu einer Gesamtbreite von 12 m bei beidseitiger Anbaubarkeit und von 9 m bei einseitiger Anbaubarkeit,
 - mit mehr als vier Vollgeschossen bis zu einer Gesamtbreite von 15 m bei beidseitiger Anbaubarkeit und von 12 m bei einseitiger Anbaubarkeit;
 - b) in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe bis zu einer Gesamtbreite von 16 m bei beidseitiger Anbaubarkeit und von 14 m bei einseitiger Anbaubarkeit;
 2. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) als
 - a) Wohnwege bis zu einer Breite von 4m,
 - b) Fußwege bis zu einer Breite von 3 m;

3. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Gesamtbreite von 16 m;
4. Parkflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB), die
 - a) Bestandteil einer Verkehrsfläche im Sinne von Nrn. 1 oder 3 sind (unselbständige Parkflächen), bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) nicht Bestandteil einer derartigen Verkehrsanlage, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu einer Fläche von 10 v.H. der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke;
5. Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB), die
 - a) Bestandteil einer Verkehrsanlage im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind (unselbständige Grünanlagen), bis zu einer Breite von 4 m,
 - b) nicht Bestandteil einer derartigen Verkehrsanlage, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zur deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen), bis zu einer Fläche von 20 v.H. der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke.

(2) Die Höchstbreiten gemäß Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 sind durchschnittlich einzuhalten.

(3) Die in Abs. 1 Nr. 1 festgelegten Höchstbreiten gelten nicht für Wendeanlagen.

(4) Wenn sich aus Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Höchstbreiten ergeben, ist für die gesamte Erschließungsanlage der größte Wert maßgebend. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.

(5) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. 1 bis 3 gehören insbesondere die Kosten

1. für den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
2. für die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. der Einrichtung für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung,
4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

(6) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 8 gilt Abs. 5 sinngemäß.

§ 3

Ermittlung des Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

§ 4

Gemeindeanteil

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

§ 5

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 nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. B) und Art (Abs. 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 zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- c) Bei Grundstücken zwischen zwei im Abstand von mehr als 50 m gelegenen Straßen wird die für die Flächenberechnung maßgebende Grundstückstiefe durch die Hälfte des Abstandes zwischen den Straßen (ideelle Teilung) festgelegt, wobei die Grundstücksfläche wieder höchstens bis zu einer Tiefe von 50 m angerechnet wird.

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 | 1,0 |
| 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 Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne 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.

(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, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl 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 benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 5 Abs. B (2) S. 3.

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

C Werden in einem Abrechnungsgebiet 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 Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Abs. B (1) Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 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 Dritteln anzusetzen.

(2) Dies gilt nicht

- a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten 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,
- e) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

(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).

§ 6 Merkmale der endgültigen Herstellung

- (1) Zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie
 1. mit Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet sind und
 2. ihre flächenhaften Teileinrichtungen den in Absatz 2 vorgeschriebenen Anforderungen entsprechen.

- (2) Die flächenhaften der Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
 1. die Fahrbahnen, Gehwege, Radwege auf einem tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder vergleichbarem Material befestigt sind,
 2. die unselbständigen und selbständigen Parkflächen auf einem tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten, Rasengittersteinen oder vergleichbarem Material befestigt sind,
 3. die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
 4. die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen im befestigten Bereich den Anforderungen nach Nr. 2 und im begrüntem Bereich den Anforderungen nach Nr. 3 entsprechen. Sie können mit Pflanzbehältern und einer Möblierung sowie Absperrvorrichtungen versehen werden, die mit der Verkehrsfläche fest verbunden sind.

- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

- (4) Die endgültige Herstellung hängt bei allen Erschließungsanlagen zudem davon ab, dass die von der Erschließungsanlage beanspruchte Grundstücksfläche im Eigentum der Gemeinde steht.

- (5) Die Gemeinde kann im Einzelfall die Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 bis 3 festlegen (z.B. können auch wassergebundene Decken die Merkmale der endgültigen Herstellung erfüllen, wenn dies aus Gründen des Umweltschutzes geboten ist – Erhaltung von Straßenbegleitgrün -). Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 7 Kostenspaltung

Die Gemeinde kann einen Erschließungsbeitrag für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen,
4. die Gehwege,
5. die unselbständigen Parkflächen,
6. die unselbständigen Grünanlagen,
7. die Entwässerungseinrichtungen und

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

§ 8 Immissionsschutzanlagen

Die Art und der Umfang der Erschließungsanlage, die Aufwandsverteilung und die Merkmale der endgültigen Herstellung werden für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im Einzelfall durch eine besondere Satzung geregelt.

§ 9 Datenverarbeitungsbestimmungen

Die Gemeinde ist berechtigt, zur Feststellung der abgabepflichtigen Personen sowie zur Berechnung und Veranlagung von Erschließungsbeiträgen nach dieser Satzung folgende personen-, betriebs- und grundstücksbezogenen Daten zu verarbeiten: Grundstücksbezeichnungen, Grundbuch- und Flurstücksbezeichnungen, Grundstücksgrößen, Grundstücksnutzungen, Maße von Bebauungen, Eigentümerverhältnisse, dingliche Rechte und Anschriften von Eigentümern oder dinglich Berechtigten.

Die entsprechenden Daten werden gemäß § 10 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) aus folgenden Unterlagen erhoben: Liegenschaftsbüchern, Grundbüchern, Teilungsgenehmigungen, Vorkaufsrechtsdateien, Baugenehmigungsunterlagen, Abgabenakten der Grundstücke.

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

Die Daten können durch berechtigte Dritte wie andere Beitragspflichtige oder ihre Beauftragten entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen des Veranlagungsverfahrens eingesehen werden.

Die Nutzung und Verarbeitung der Daten erfolgt unter Beachtung der Vorschriften des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz – LSDG) vom 30.01.1991.

§ 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

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann vor der Entstehung einer sachlichen Erschließungsbeitragspflicht auf der Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung abgelöst werden.

(2) Für die Höhe des Ablösungsbetrages gelten die für die Höhe des Erschließungsbeitrages maßgeblichen Bestimmungen dieser Satzung entsprechend.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Helgoland, den 27. November 1998

Gemeinde Helgoland
Der Bürgermeister

Franz-Josef Baumann

Aushang vom 27.11.1998 bis 14.12.1998