

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Dollerup vom 11. November 1993

(Mitteilungsblatt Amt Langballig vom 29.11.93 Nr. 23, Seite 264-274)

Änderungsdaten: keine

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen.....	.....
§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen.....	.....
§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.....	.....
§ 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand.....	.....
§ 5 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes.....	.....
§ 6 Mehrfronten und Eckgrundstücke.....	.....
§ 7 Kostenspaltung.....	.....
§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen.....	.....
§ 9 Immissionsschutzanlagen.....	.....
§ 10 Vorausleistungen.....	.....
§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages.....	.....
§ 12 Inkrafttreten.....	.....

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

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

[zum Inhaltsverzeichnis](#)

§ 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 Gewerbegebieten, 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 Gewerbegebieten 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 einseitig zulässig ist,
3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.K. 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 gem. Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu

- b) einer weiteren Breite von 6 m,
die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nrn. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig

sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,

- 6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nrn. 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 (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 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 Nrn. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

[zum Inhaltsverzeichnis](#)

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

[zum Inhaltsverzeichnis](#)

§ 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

[zum Inhaltsverzeichnis](#)

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach §§ 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 i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festgesetzt,
 - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von **50** m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
 - b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 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 und fünf Vollgeschossen,
 - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und 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 Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse. Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.
- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes 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 Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen 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 zwei Vollgeschosse zugrundegelegt.
 - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebieten.
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstaben 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-, oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

[zum Inhaltsverzeichnis](#)

§ 6 Mehrfronten und Eckgrundstücke

- (1) Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage i.S.d. § 2 Abs. 1 dieser Satzung erschlossen werden (Mehrfronten- und Eckgrundstücke), sind zu allen Erschließungsanlagen beitragspflichtig. Bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes ist die Grundstücksfläche nur zur Hälfte zu jeder Anlage einzusetzen.
- (2) Eckgrundstücke sind Grundstücke, die durch zwei, mit einem Winkel von nicht mehr als 135 Grad aufeinanderstoßende selbständige Erschließungsanlagen i.S. d. § 2 Abs. 1 erschlossen werden. Bei überdurchschnittlich großen Eckgrundstücken ist nur die Teilfläche als Eckgrundstück anzusehen, die als selbständig bebaubares Grundstück eine Ecklage behält; Maßstab hierfür ist die durchschnittliche Grundstücksgröße im Abrechnungsgebiet.
- (3) Mehrfrontengrundstücke sind Grundstücke zwischen zwei sich gegenüberliegenden Erschließungsanlagen i.S.d. § 2 Abs. 1 und 2, wenn der geringste Abstand zwischen diesen Anlagen nicht mehr als 50 m beträgt. Sofern der Bebauungsplan an beiden Erschließungsanlagen Bauflächen ausweist oder das Grundstück zu beiden Anlagen bebaut oder bebaubar ist, ist die entsprechende Teilfläche zu der ihr nächstliegenden Erschließungsanlage voll einzubeziehen.
- (4) Absatz 1 gilt nicht in Gewerbegebieten sowie für ausschließlich gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten und unbeplanten Gebieten.
- (5) Soweit die Anwendung des Absatzes 1 dazu führt, dass sich der Beitrag eines anderen beitragspflichtigen Anliegers im Abrechnungsgebiet (Mittelanlieger) um mehr als 50 v.H. erhöht, trägt die Gemeinde Dollerup den darüber hinausgehenden Betrag.
- (6) In Fällen, in denen für die Ersterschließung eine Vergünstigung nach Abs. 1 nicht gewährt wurde, weil das Grundstück im Zeitpunkt der Veranlagung noch nicht durch eine weitere Erschließungsanlage erschlossen wurde, wird die Vergünstigung nachträglich zu Lasten der Gemeinde Dollerup bei der Heranziehung zu einer weiteren Erschließungsanlage berücksichtigt.
- (7) 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).

[zum Inhaltsverzeichnis](#)

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. unselbständige Parkfläche,
7. unselbständige Grünanlage,
8. Entwässerungseinrichtung,
9. Beleuchtungseinrichtung

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

[zum Inhaltsverzeichnis](#)

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen, die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) unselbständige und selbständige 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) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gem. Buchstabe c) gestaltet sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

[zum Inhaltsverzeichnis](#)

§ 9 Immissionsschutzanlagen

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

[zum Inhaltsverzeichnis](#)

§ 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.

[zum Inhaltsverzeichnis](#)

§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zur ermittelnden Erschließungsbeitrages.

[zum Inhaltsverzeichnis](#)

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

[zum Inhaltsverzeichnis](#)