

**S A T Z U N G**  
**über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**  
**der Gemeinde Kisdorf**

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit §§ 4 und 18 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 24.01.1950 (GVBl. Schl.-H. S. 25) in der zur Zeit geltenden Fassung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf in ihrer Sitzung am 04.10.1976 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 - Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 - BGBl. I S. 341 - (§§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2 - Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

I. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Rad- und Gehwege) in

1. Wochenendhausgebieten

mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2 von 7,00 m

2. Kleinsiedlungsgebieten

mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3 von 10,00 m  
bei einseitiger Bebaubarkeit von 8,50 m

3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Ziff. 2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten

a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 von 14,00 m  
bei einseitiger Bebaubarkeit von 10,50 m  
b) mit einer Geschossflächenzahl üb. 0,7-1,0 von 18,00 m  
bei einseitiger Bebaubarkeit von 12,50 m  
c) mit einer Geschossflächenzahl üb. 1,0-1,6 von 20,00 m  
d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 von 23,00 m

4. in Kern-, Gewerbe- und Sondergebieten

a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 von 20,00 m  
b) mit einer Geschossflächenzahl üb. 1,0-1,6 von 23,00 m  
c) mit einer Geschossflächenzahl üb. 1,6-2,0 von 25,00 m  
d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 von 27,00 m

5. Industriegebieten

a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 von 23,00 m  
b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0 von 25,00 m  
c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 von 27,00 m

II. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Ziff. 2 BBauG) bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnbreite, Rad- und Gehwege) von 27,00 m

III. für Parkflächen bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Rad- und Gehwege)

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. I und II sind, bis zu von 4,00 m  
soweit keine Standspuren vorgesehen sind,

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I und II genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig

sind, bis zu 15 v.H. der Summe der nach Abs. 2 sich ergebenden Geschossflächen.

#### IV. für Grünanlagen bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Rad- und Gehwege)

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. I und II sind bis zu einer weiteren Breite von 4,00 m
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I und II genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Summe der nach Abs. 2 sich ergebenden Geschossflächen.

(2) Die Geschossfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.

Für die Geschossflächenzahl ist der Bebauungsplan und in den Fällen des § 34 BBauG sowie in den Fällen, in denen kein Bebauungsplan besteht, § 24 Abs. 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der jeweils geltenden Fassung maßgebend. \*) In den Fällen des § 33 BBauG ist die zulässige Geschossfläche entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. Bei Grundstücken, für die eine sonstige Nutzung im Sinne von § 131 Abs. 3 BBauG ohne Bebauung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, wird als zulässige Geschossfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt. In Industriegebieten ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Vervielfachung der Grundflächenzahl mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5.

Ist aufgrund einer Ausnahme oder einer Befreiung im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschossfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.

(3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Ziff. I und II gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen
- b) die Freilegung der Grundflächen
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine
- e) die Radwege
- f) die Bürgersteige
- g) die Beleuchtungseinrichtungen
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
- i) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen
- j) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen
- k) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(5) Für Plätze, Wege, Parkflächen und Grünanlagen gelten Abs. 3 und 4 sinngemäß.

(6) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(7) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für die Fahrbahn des erforderlichen Wendehammers eine Gesamtbreite bis zur doppelten zulässigen Fahrbahnbreite beitragsfähig.

### **§ 3 - Art der 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 entweder den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. II), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. III b und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. IV b werden entsprechend den Grundsätzen des § 5 Abs. 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet; im Falle des § 5 Abs. 2 ist nach dieser Vorschrift zu verfahren. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn Parkflächen oder Grünanlagen als selbständige Erschließungsanlagen abgerechnet werden.

### **§ 4 - Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

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

### **§ 5 - Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, die bestimmten Abschnitte einer Erschließungsanlage oder die zusammengefassten Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der Erschließungsaufwand in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen. Für die Ermittlung der zulässigen Geschossfläche gilt § 2 Abs. 2 entsprechend. Die danach ermittelte Geschossfläche ist in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend industriell genutzt werden, um 100% zu erhöhen.

(3) Als Grundstücksfläche im Sinne dieses Paragraphen gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht; \*\*)

2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht; \*\*)

3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,

a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50,00 m \*\*\*)

b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50,00 m. \*\*\*\*\*)

(4) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Abs. 1 oder Abs. 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und

1. nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder

2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge entrichtet worden sind oder eine Beitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

Die Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.

(5) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 4 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 70,00 m beträgt.

(6) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 4 und 5 gelten nicht in Gewerbegebieten, Industriegebieten und Kerngebieten.

(7) Hat der Beitragsschuldner oder sein Rechtsvorgänger Grundflächen unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlagen an die Gemeinde abgetreten und sind solche Abtretungen bei der Ermittlung des Erschließungsaufwandes berücksichtigt worden, so wird der Unterschiedsbetrag als Vorleistung auf den Erschließungsbeitrag angerechnet.

## **§ 6 - Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die Radwege
5. die Bürgersteige
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. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

## **§ 7 - Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

(1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Bürgersteige und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke mit neuzeitlicher Bauweise aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, dass bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Bürgersteige verzichtet wird und die Gehwege in einfacher Form angelegt werden.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Die Gemeinde stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlage, des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder der zusammengefassten Erschließungsanlagen fest.

### **§ 8 - Vorausleistungen**

Im Falle des § 133 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes werden Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

### **§ 9 - Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 des BBauG bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### **§ 10 - Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 15.10.1976 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 23.10.1970 außer Kraft.

\*) z.Z. in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt am 20.12.1968 in BGBl. 1969 I S. 11)

\*\*) Gemeint ist das ganze Grundstück (soweit es innerhalb des Plangebietes liegt), für das der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzung festsetzt, nicht etwa nur der überbaubare Teil der Grundstücksfläche.

\*\*\*) Hier ist die gleiche Zahl einzusetzen wie unter Buchst. b): die Meterzahl ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse festzusetzen, sollte aber im Regelfall nicht unter 50 liegen.

\*\*\*\*) Dies gilt für Grundstücksteile, die lediglich die Verbindung zum bebaubaren Teil des Grundstückes herstellen.