

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

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen: 1. des § 132 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) 2. des Gemeindeverfassungsrechts §§ 4 und 18 der GO für Schleswig-Holstein vom 24.01.1950 wird gemäß Beschluss der Gemeindevertretung Oersdorf vom 16.03.1972 folgende Satzung für die Gemeinde Oersdorf erlassen:

**§ 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

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege

a) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite,

b) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite.

2. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8 m Breite.

3. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Ziff. 2 BBauG) bis zu 21 m Breite.

4. Für Parkflächen,

a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1-3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,

b) soweit sie nicht Bestandteile der in Ziff. 1-3 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.

5. Für Grünanlagen

a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,

b) soweit sie nicht Bestandteile der in Ziff. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, 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 - vom 26.06.1962 (BGBl. I. S. 429) maßgebend. In den Fällen des § 33 BBauG ist die zulässige Geschossfläche entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, wird als zulässige Geschossfläche die 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. 1 bis 3 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 Radfahrwege

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.

### **§ 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. 3), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 2 Ziff. 4 b und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 5 b werden entsprechend den Grundsätzen des § 5 Abs. 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, für deren Erschließung diese gemeinschaftlichen Erschließungsanlagen notwendig sind, zugerechnet. Im Falle des § 5 Abs. 2 ist nach dieser Vorschrift zu verfahren.

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

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

### **§ 5 - Art der 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 zu 50 v.H. nach der Grundstücksbreite an der Erschließungsanlage (Frontmeterlänge) und zu 50 v.H. nach der Grundstücksfläche verteilt.

(2) Wird bei einer Berechnung nach Abs. 1 der Art und dem Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung nicht ausreichend entsprochen oder liegen Grundstücke nicht oder mit weniger als der Hälfte ihrer mittleren Grundstücksbreite an der Erschließungsanlage, 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.

(3) Eckgrundstücke sind für alle Erschließungsanlagen, durch die sie erschlossen werden, voll beitragspflichtig. Sind sie ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt, gilt folgende Regelung:

a) für aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen, an denen ein Grundstück mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135 Grad liegt, wird die Grundstücksfläche nur der Berechnung der zuerst hergestellten Erschließungsanlage zugrunde gelegt, wenn

1. die Erschließungsanlagen 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.

Werden Erschließungsanlagen im Sinne des Satzes 1 gleichzeitig hergestellt, so gilt die Vergünstigung nur bei der Errechnung des Aufwandes für diejenige Erschließungsanlage, an die das Grundstück mit der geringeren Grundstücksbreite (Frontmeterlänge) angrenzt.

b) Berührt das Eckgrundstück eine Erschließungsanlage, deren Baulast nicht die Gemeinde trägt, so gilt die Regelung nach Buchstabe a) nicht. Für Teile der Erschließungsanlagen, die an beiden Grundstücksseiten liegen und die in der Baulast der Gemeinde stehen (z. B. Bürgersteige, Parkflächen), gilt Buchstabe a) entsprechend.

Bei Eckabschrägungen und -abrundungen ist der Schnittpunkt der geraden Verlängerung der Straßengrenzen maßgebend.

(4) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen, so gelten die Vergünstigungen für Eckgrundstücke (Abs. 3), wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt oder kein neues bebauungsfähiges Grundstück entsteht.

(5) Hat der Beitragsschuldner oder sein Rechtsvorgänger Grundflächen unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Straße 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 oder deren Teile
4. die Radfahrwege
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 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 sowie die etwa vorgesehene 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 in ortsüblicher Weise 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 Beitrag 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**

Diese Satzung tritt mit dem auf ihre Veröffentlichung folgenden Tage in Kraft.

Die Satzung vom 28.05.1963 tritt gleichzeitig außer Kraft.