

Satzung
über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen
der Gemeinde Büchen
(Straßenbaubeltragssatzung)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 07.03.2017 aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) i. d. F. d. B. vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.08.2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 788), und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) des Landes Schleswig-Holstein i. d. F. d. B. vom 10.01.2005 (GVOBl. 2005, S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 846), in der jeweils geltenden Fassung, die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Straßenbaubelträgen

- (1) Zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen), und als Gegenleistung dafür, dass den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Verkehrsanlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden, erhebt die Gemeinde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwands

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Anlagen benötigten Grundflächen,

2. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Fahrbahnen
 - b) Radwegen einschließlich Sicherheitsstreifen,
 - c) Bushaldebuchten,
 - d) Parkstreifen,
 - e) Gehwegen,
 - f) Straßenbeleuchtungen,
 - g) Straßenoberflächenentwässerungen,
 - h) unselbständigen Grünanlagen
 - i) gemeinsamen Rad- und Gehwegen,
 - j) Mischflächen,
 - k) verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Fahrbahnbereich,
4. den Wert der Sachleistungen der Gemeinde sowie der vom Personal der Gemeinde erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die Freilegung der Grundflächen und für den Ausbau der Anlagen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für zu bestimmende, selbstständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung (Abschnittsbildung) oder für bestimmte Teile einer öffentlichen Einrichtung gemäß § 9 (Kostenspaltung) ermitteln.

§ 4

Ermittlung des umlagefähigen Aufwands

(1) Die Gemeinde trägt den Teil des beitragsfähigen Aufwands, der dem Umfang der wahrscheinlichen Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entspricht. Den übrigen Teil des beitragsfähigen Aufwands tragen die Beitragspflichtigen. Zuschüsse Dritter sind zur Deckung der Anteile der Gemeinde und im Übrigen zur Deckung des von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteils zu verwenden, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat.

(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand nach Absatz 1 Satz 2 beträgt für die nachstehenden Teileinrichtungen im Falle von

*Empfehlungen
lt. KAGG-Kommentar*

1. Anliegerstraßen	80 v.H.	<i>75 - 80 v.H.</i>
2. HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßEN FÜR		
a) Fahrbahnen	50 v.H.	<i>40 - 50 v.H.</i>
b) Radwege einschließlich Sicherheitsstreifen	50 v.H.	<i>50 v.H.</i>
c) Bushaldebuchten	50 v.H.	<i>50 v.H.</i>
d) Parkstreifen	65 v.H.	<i>60 - 65 v.H.</i>
e) Gehwege	65 v.H.	<i>60 - 65 v.H.</i>
f) Straßenbeleuchtung	55 v.H.	<i>55 v.H.</i>
g) Straßenoberflächenentwässerung	55 v.H.	<i>55 v.H.</i>
h) unselbstständige Grünanlagen	55 v.H.	<i>55 v.H.</i>
i) gemeinsame Rad- und Gehwege	55 v.H.	<i>55 v.H.</i>
j) Mischflächen	65 v.H.	<i>60 - 65 v.H.</i>
3. HAUPTVERKEHRSSTRAßEN FÜR		
a) Fahrbahnen	30 v.H.	<i>20 - 30 v.H.</i>
b) Radwege einschließlich Sicherheitsstreifen	30 v.H.	<i>30 v.H.</i>
c) Bushaldebuchten	30 v.H.	<i>30 v.H.</i>
d) Parkstreifen	55 v.H.	<i>50 - 55 v.H.</i>
e) Gehwege	50 v.H.	<i>50 v.H.</i>

f)	Straßenbeleuchtung	40 v.H.	40 v. H.
g)	Straßenoberflächenentwässerung	40 v.H.	40 v. H.
h)	unselbstständige Grünanlagen	35 v.H.	35 v. H.
l)	gemeinsame Rad- und Gehwege	40 v.H.	40 v. H.
j)	Mischflächen	50 v.H.	50 v. H.
4.	Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Fahrbahnbereich	75 v.H.	75 - 80 v. H.
5.	Wirtschaftswegen	80 v.H.	75 - 80 v. H.
6.	Gemeindeverbindungsstraßen	30 v.H.	25 - 30 v. H.
7.	sonstigen Straßen im Außenbereich, die		
a)	deutlich überwiegend dem Anliegerverkehr zu dienen bestimmt sind	80 v.H.	75 - 80 v. H.
b)	dem Anliegerverkehr und gleichzeitig zu erheblichem Teil der Allgemeinheit zu dienen bestimmt sind	50 v.H.	40 - 50 v. H.
c)	deutlich überwiegend der Allgemeinheit zu dienen bestimmt sind	30 v.H.	25 - 30 v. H.

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen:

Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung deutlich überwiegend dem Anliegerverkehr zu dienen bestimmt sind,

2. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN:

Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung dem Anliegerverkehr und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten

Ortsteilen zu dienen bestimmt sind, soweit sie nicht Durchgangsstraßen nach Nr. 3 sind,

3. Hauptverkehrsstraßen:

Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder nach ihrer Verkehrsfunktion dem überörtlichen Durchgangsverkehr zu dienen bestimmt sind,

4. Wirtschaftswege:

Straßen, die überwiegend der Nutzung land- und forstwirtschaftlicher oder ähnlicher Grundstücke zu dienen bestimmt sind,

5. Gemeindeverbindungsstraßen:

Straßen im Außenbereich, die das Gemeindegebiet mit der benachbarten Gemeinde oder verschiedene durch den Außenbereich getrennte Ortsteile der Gemeinde miteinander verbinden,

6. Sonstige Straßen im Außenbereich:

Straßen im Außenbereich, die weder Wirtschaftswege noch Gemeindeverbindungsstraßen sind.

- (4) Die Gemeinde weist in einem Verzeichnis die Straßen, Wege und Plätze aus, die unter Absatz 1 fallen. Das Verzeichnis hat nur deklaratorische Bedeutung und gibt nur die Verkehrsbedeutung zum Zeitpunkt des Erstellens der Satzung wieder.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwands

- (1) Die Grundstücke, deren Eigentümern durch die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder Abschnitten davon wirtschaftliche Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). In Fällen der Eigentümeridentität von Anlieger-

und Hinterliegergrundstück zählen gefangene Hinterliegergrundstücke in der Regel zu den berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, nicht gefangene Hinterliegergrundstücke dagegen in der Regel nicht; gefangen ist ein Hinterliegergrundstück, wenn es ausschließlich über das Anliegergrundstück eine Verbindung zum öffentlichen Verkehrsnetz hat.

- (2) Der umlagefähige Aufwand (§ 4) wird auf die berücksichtigungspflichtigen Grundstücke im Verhältnis derjenigen Nutzflächen verteilt, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche gemäß § 6 mit dem maßgeblichen Nutzungsfaktor nach § 7 oder § 8 ergeben.

§ 6

Maßgebliche Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der gesamte Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinne. Soweit Flächen berücksichtigungspflichtiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8, insbesondere für die im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder einer Tiefenbegrenzungslinie nach Absatz 2 Nr. 4 b) oder Absatz 2 Nr. 5.
- (2) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, soweit sie Baulandqualität hat,
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, soweit sie Baulandqualität hat,

3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenze einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich,
4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 Metern zu ihr verläuft,
5. die über die sich nach Nr. 2, Nr. 3 oder Nr. 4 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand zur öffentlichen Einrichtung verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

Für die vorstehenden Regelungen dient zur Abgrenzung der baulich, gewerblich oder vergleichbar genutzten Grundstücksfläche eine Linie im gleichmäßigen Abstand von der Straße, dem Weg oder dem Platz.

Der Abstand wird

- a. bei Grundstücken, die an die Straße, den Weg oder Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen,
- b. bei Grundstücken, die mit der Straße, dem Weg oder dem Platz nur durch eine Zuwegung verbunden sind, vom Ende der Zuwegung an gemessen,
- c. bei Grundstücken, die so an einem Platz, einem Wendehammer oder einer Lage zur Straße oder zum Weg liegen, dass eine Linie nach a) oder b) nicht ermittelt werden kann, als Kreisbogen um den Mittelpunkt des Platzes gebildet,

d. bei Grundstücken, die nicht an die Straße, den Weg oder Platz angrenzen, von der nächsten zugewandten Grundstücksseite aus gemessen.

(3) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (zum Beispiel Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden

oder

2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (zum Beispiel landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. – zusätzlich zu der nach den Regelungen von Absatz 2 zugrunde zu legenden Fläche – diejenige Fläche zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Absatz 2 nicht erfasst wird.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.

(1) Der Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude und Biogasanlagen werden stets wie eine Bebauung mit einem Vollgeschosse behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 6 Abs. 2 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,**
- 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 und 2),**
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;**
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Kern- und Gewerbegebieten, die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 auf ganze Zahlen abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;**
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 auf ganze Zahlen abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;**
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze, Parkhäuser oder Tiefgaragenanlagen errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;**
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;**
 - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von 2 Vollgeschossen;**
 - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchst. a) bis c).**

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchst. a) bzw. Buchst. d), g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. Buchst. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. Buchst. c);
 3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 bis Nr. 5), wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (4) Der sich aus Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO), Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder Sondergebietes im Sinne von § 10 BauNVO oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (zum Beispiel Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe, Altenpflegeheime und Leichenhallen; nicht hingegen zum Beispiel Altenwohnheime, Kirchen und landwirtschaftliche Gebäude) genutzt wird;
 2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

Eine überwiegende gewerbliche bzw. gewerbeähnliche Nutzung im Sinne von Satz 1 Nr. 1 liegt vor, wenn diese Nutzung auf dem überwiegenden Teil der tatsächlichen Geschossflächen stattfindet. Hat die gewerbliche bzw. gewerbeähnliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sie sich überwiegend auf die Grundstücksfläche (zum Beispiel Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen u.a.), ist anstelle der Geschossflächen von den Grundstücksflächen auszugehen.

§ 8

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 6 Abs. 3 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (zum Beispiel Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden

0,5

2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (zum Beispiel landwirtschaftliche Nutzung), wenn

a) sie ohne Bebauung sind, bei

aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen

0,0167,

bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland sowie bei Bebauung von Teilflächen von ihnen mit Windkraft- oder selbständigen Photovoltaikanlagen

0,0333,

- cc) gewerblicher Nutzung (zum Beispiel Bodenabbau pp.)
1,0,
- dd) Flächen für den Naturschutz und Landespflege
0,02
- b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (zum Beispiel Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Campingplätze ohne Bebauung, Dauerkleingärten, Gartenbaubetriebe)
0,5
- c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen, einschließlich der auf ihnen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebenen Biogasanlagen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (zum Beispiel Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,
1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a),
- d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,
1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. b)
- e) auf ihnen außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen gewerblich betrieben werden, für eine Teilfläche, die

sich rechnerisch aus der Grundfläche der Einrichtungen der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,

1,5

für die Restfläche gilt Buchst. a)

- f) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,

1,5

mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a)

- g) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen

aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen,

1,5

mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

bb) mit sonstigen Baulichkeiten

1,0

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

cc) ohne Bebauung

1,0

für die Restfläche gilt Buchst. a).

- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1.

§ 9

Mehrfach bevorteilte Grundstücke

Werden Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes für Wohnzwecke bestimmt sind, außerhalb von Bebauungsplangebieten überwiegend für Wohnzwecke genutzt oder – wenn sie noch unbebaut sind – nach Maßgabe des § 34 BauGB überwiegend für Wohnzwecke nutzbar sind, durch mehrere öffentliche Einrichtungen bevorteilt, ist die nach dieser Satzung ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Nutzfläche (Beitragsfläche) bei jeder dieser öffentlichen Einrichtung nur zu 2/3 in Ansatz zu bringen. Den Beitragsausfall trägt die Gemeinde.

§ 10

Kostenspaltung

Der Beitrag kann getrennt für jede Teileinrichtung oder für mehrere Teileinrichtungen erhoben werden. Teileinrichtungen sind

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen einschließlich der unselbständigen Park- und Abstellflächen, der Rinnen- und Randsteine,
4. Radwege (zusammen oder einzeln),
5. Gehwege (zusammen oder einzeln),
6. kombinierte Rad- und Gehwege (zusammen oder einzeln),
7. Mischflächen,
8. Straßenbeleuchtungsanlagen,
9. Straßenoberflächenentwässerungsanlagen,
10. Parkflächen,
11. Grünflächen,
12. Bushaldebuchten.

Der Aufwand für Straßenbegleitgrün und Möblierung wird den beitragsfähigen Teileinrichtungen entsprechend der räumlichen Lage anteilig zugeordnet. Entsprechendes gilt für den Aufwand für Grunderwerb und Freilegung, sofern hierfür nicht ein gesonderter Beitrag nach Ziff. 1 oder 2 erhoben wird. Unbefestigte

Rand- und Grünstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern gehören jeweils zu den unmittelbar angrenzenden Teileinrichtungen.

§ 11

Entstehung der sachlichen Beitragspflichten

- (1)** Die sachlichen Beitragspflichten entstehen mit Abschluss der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2)** In den Fällen der Kostenspaltung entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit dem Abschluss der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Kostenspaltung.
- (3)** Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit dem Abschluss der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4)** Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst abgeschlossen, wenn das von der Gemeinde aufgestellte Bauprogramm erfüllt und der Aufwand berechenbar ist.

§ 12

Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Baumaßnahme begonnen ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erheben. Die Vorausleistung ist mit dem endgültigen Beitrag auch dann zu verrechnen, wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 13

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und im Fall des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 14

Beitragsbescheid und Fälligkeit

- (1) Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch Bescheid festgesetzt.
- (2) Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.

§ 15

Ablösung

- (1) Solange die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Dabei ist der entstehende Ausbauaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls solche noch nicht vorliegen, anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen.

(2) Auf den Abschluss eines Ablösungsvertrags besteht kein Anspruch. Mit der Zahlung des Ablösungsbetrags wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

(3) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn der auf das betroffene Grundstück entfallende Ausbaubeitrag das Doppelte oder mehr als das Doppelte oder die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrags ausmacht. In einem solchen Fall ist der Ausbaubeitrag durch Beitragsbescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrags anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösebetrag und Ausbaubeitrag zu erstatten.

§ 16

Datenverarbeitung

(1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten gemäß § 13 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) in der Fassung vom 09.02.2000 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 169)

1. aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 und 28 Baugesetzbuch (BauGB) und § 3 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften – Wo-BauErlG – bekannt geworden sind;
2. aus dem beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation geführten Liegenschaftskataster;
3. aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern;
4. aus den bei der Gemeinde Büchen geführten Personenkonten sowie Meldedaten und
5. aus den bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten

zulässig:

- Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümer;
- Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümern und sonst dinglich Berechtigten;

- Daten zur Ermittlung von Beitragsbemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.
- (2) Soweit zur Veranlagung zu Beiträgen nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen auch weitere in den genannten Datenquellen vorhandene personenbezogenen Daten erhoben werden.
- (3) Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.



§ 17

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, den Umbau und die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde Büchen (Straßenausbaubeitragssatzung) vom 12.03.2013 außer Kraft.

Büchen, den 16.03.2017

Gemeinde Büchen
Der Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. V. ...', written over a horizontal line.

