

AMTSBLATT

für den Landkreis Wittmund

21. Jahrgang

Wittmund, den 31. Juli 2000

Nr. 9

Inhaltsverzeichnis

I. Bekanntmachungen des Landkreises

II. Bekanntmachungen anderer Dienststellen

	Seite
Verordnung über die Öffnung der Geschäfte in der Stadt Wittmund anlässlich des alljährlich stattfindenden Comedy-Festivals	47
Satzung der Stadt Wittmund über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer	47
Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Friedeburg vom 29. 6. 2000	48

II. Bekanntmachungen anderer Dienststellen

Verordnung über die Öffnung der Geschäfte in der Stadt Wittmund anlässlich des alljährlich stattfindenden Comedy-Festivals

Gemäß § 14 Abs. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss vom 28. 11. 1956 (BGBl. I S. 875), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1186), in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und der lfd. Nr. 4.9 der Anlage 2 zur Verordnung über die Regelung von Zuständigkeiten im Gewerbe- und Arbeitsschutzrecht sowie in anderen Rechtsgebieten vom 19. 12. 1990 (Nds. GVBl. S. 491), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18. August 1993 (Nds. GVBl. S. 300), sowie in Verbindung mit § 40 Abs. 1 Ziffer 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Wittmund in seiner Sitzung am 11. 07. 2000 folgende Rechtsverordnung erlassen:

§ 1

Aus Anlass des alljährlich stattfindenden Comedy-Festivals dürfen die Verkaufsstellen in der Ortschaft Wittmund an dem jeweiligen Marktsonntag in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr für den geschäftlichen Verkehr mit den Kunden geöffnet sein. Verkaufsstellen, die hiervon Gebrauch machen, müssen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über den Ladenschluss am jeweils vorausgehenden Sonnabend ab 14.00 Uhr geschlossen werden.

§ 2

Die Vorschriften des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage, die Vorschrift des § 17 LSchlG (besonderer Schutz der Arbeitnehmer), die Bestimmungen der Arbeitszeitordnung, des Manteltarifvertrages für die Arbeitnehmer im Einzelhandel, des Jugendarbeitsschutzgesetzes und des Mutterschutzgesetzes sind zu beachten.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund in Kraft.

Wittmund, den 12. 07. 2000

Stadt Wittmund

(L. S.)

(Krüger)

Bürgermeister

Satzung der Stadt Wittmund über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund der §§ 6, 40 und 83 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12. März 1999 (Nds. GVBl. S. 74) und des § 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i. d. F. vom 11. Februar 1992 (Nds. GVBl. S. 29),

zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juli 1997 (Nds. GVBl. S. 374), hat der Rat der Stadt Wittmund in seiner Sitzung am 11. 07. 2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Stadt Wittmund erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuergegenstand, Steuerpflicht

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken der persönlichen Lebensführung verfügen kann. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (3) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Zweitwohnungssteuer.

§ 3

Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Innehaben einer Zweitwohnung.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt.

§ 4

Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes (BewG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. 1991 I S. 230) in der zur Zeit gültigen Fassung finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmierten die gem. Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13. 08. 1965 (BGBl. S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01. 01. 1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. Die Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) mit dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) Ist die Jahresrohmiete nach Abs. 2 nicht bekannt, wird sie in Anlehnung an die Miete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01. Januar 1964 regelmäßig bezahlt wird, geschätzt und entsprechend Abs. 2 hochgerechnet.
- (4) Ist eine Mietfestsetzung nach vorstehenden Absätzen nicht möglich, gilt als Mietwert die übliche Miete, i. S. des § 79 Abs. 2 BewG.
- (5) Ist auch die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle (6 v. H.) des gemeinen Wertes der Wohnung. § 9 des BewG findet entsprechende Anwendung.

§ 5

Steuersatz

- (1) Der Steuersatz beträgt jährlich 11 v. H. des Mietwertes.
- (2) Der Steuersatz beträgt bei Weitervermietung der Zweitwohnung durch eine Vermietungsagentur oder durch einen Hotelbetrieb und einer von vornherein vertraglich begrenzten Verfügbarkeit für die persönliche Lebensführung.
 - von bis zu einem Monat 25 v. H. der Sätze nach Absatz 1
 - länger als einem Monat bis zu drei Monaten 50 v. H. der Sätze nach Absatz 1

- länger als drei Monate bis zu sechs Monaten 75 v. H. der Sätze nach Absatz 1

§ 6

Erhebungszeitraum, Entstehung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben; Erhebungszeitraum (Steuerjahr) ist das Kalenderjahr, an dessen Beginn die Steuerschuld entsteht. Beginnt die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, ist Erhebungszeitraum der jeweilige Restteil des Jahres, für den die Steuerschuld mit dem Beginn der Steuerpflicht entsteht.
- (2) In den Fällen des Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden monatlichen Teilbetrag.
- (3) Die Steuerschuld ist grundsätzlich am 01. April des Haushaltsjahres fällig, spätestens einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides, sofern in diesem nicht ein anderer Fälligkeitszeitpunkt bestimmt ist.

§ 7

Anzeigespflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt der Stadt Wittmund anzuzeigen.
- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Wittmund innerhalb von drei Monaten nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

§ 8

Steuererklärung, Auskunftspflicht

- (1) Der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 1. März des Haushaltsjahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn sich gegenüber der Vorjahreserklärung keine Abweichungen ergeben.
- (2) Die Angaben des Steuerpflichtigen sind auf Anforderung durch die Stadt Wittmund durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage von Verträgen mit Vermietungsagenturen oder Hotelbetrieben, detailliert nachzuweisen.
- (3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter von Zweitwohnungen im Sinne von § 2 Abs. 2 verpflichtet, der Stadt Wittmund auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.

§ 9

Datenverarbeitung

- (1) Die Stadt Wittmund kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuern im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung personenbezogene und grundstücksbezogene Daten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 10 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSDG) beim Finanzamt, beim Amtsgericht - Grundbuchamt -, beim Katasteramt, ggf. der Kurbetriebsgesellschaft, den Stadtwerken, bei den Einwohnermeldeämtern und bei der Gemeinde/Stadt, Bauamt, Ordnungsamt sowie Kämmereramt erheben.
- (2) Weitere, bei den in Satz 1 genannten Datenquellen vorhandene personen- und grundstücksbezogene Daten dürfen erhoben werden, soweit sie für die Veranlagung zu der Steuer nach dieser Satzung erforderlich sind. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind Benutzerabsicherungen eingerichtet und Zugriffsrechte vergeben worden.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig i. S. von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer
 - entgegen von § 7 Abs. 1 nicht anzeigt, dass er eine Wohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat,
 - entgegen § 7 Abs. 2 nicht anzeigt, dass er bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Wohnung innehat,
 - entgegen § 8 Abs. 1 S. 1 keine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Muster bis zum 1. März des Haushaltsjahres abgibt,
 - entgegen § 8 Abs. 1 S. 2 die Steuererklärung nicht eigenhändig unterschreibt,
 - entgegen von § 8 Abs. 2 nicht auf Anforderung der Stadt Wittmund durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage von Verträgen mit Vermietungsagenturen oder Hotelbetrieben, die steuerrelevanten Angaben detailliert nachweist.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 20.000,00 DM (ab 01. 01. 2002 10.226,00 EURO) geahndet werden.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. 01. 2000 in Kraft.
Sie ersetzt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 30. 06. 1987.
Wittmund, den 12.07.2000

Stadt Wittmund

(L. S.)

(Krüger)

Bürgermeister

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Friedeburg vom 29. 06. 2000

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 6 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22. 08. 1996 (Nds. GVBl. S. 366) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. 03. 1999 (Nds. GVBl. S. 74) hat der Rat der Gemeinde Friedeburg in seiner Sitzung am 29. 06. 2000 folgende Erschließungsbeitragsatzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Friedeburg entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches Erschließungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art der Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen sind:

- (1) die zum Anbau bestimmten oder die für entsprechend den baurechtlichen Vorschriften gewerblich zu nutzenden Flächen erforderlichen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze;
- (2) die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege);
- (3) die zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen;
- (4) öffentliche Parkflächen für Fahrzeuge aller Art sowie Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Absätzen 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind;
- (5) Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

§ 3

Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für
 1. Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) mit einer zulässigen Bebauung von
 - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
 - b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 m,
 - c) über vier Geschossen bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig zum Anbau bestimmt sind;
 2. Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) mit einer zulässigen Bebauung von
 - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 12 m,
 - b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
 - c) über vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;
 3. Straßen, Wege und Plätze im Kerngebiet, im Gewerbegebiet und im Industriegebiet (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) bis zu einer Breite von 24 m, wenn sie beidseitig und bis zu 18 m, wenn sie einseitig zum Anbau oder zur gewerblichen Nutzung bestimmt sind;
 4. Fußwege und Wohnwege (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m;
 5. Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 21 m;
 6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 gehören, bis zu einer Breite

von 5 m und Grünanlagen bei Anlagen nach Nr. 4 bis zu einer Breite von 2 m;

7. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 5 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 20 v. H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.

Der Umfang von Anlagen nach § 2 Ziff. 5 wird durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

- (2) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen eventuelle Parkflächen und Grünanlagen.
- (3) Die in Abs. 1 Nr. 4 genannte Breite umfasst nicht eventuelle Grünanlagen.
- (4) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind die Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird.
- (5) Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.
- (6) Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.
- (7) Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 bestimmten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v. H., mindestens aber um 8 m.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für
1. den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
 2. die Freilegung,
 3. die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
 4. die Herstellung der Rinnen sowie der Randsteine,
 5. die Radfahrwege mit Schutzstreifen,
 6. die Mopedwege,
 7. die Gehwege,
 8. die Beleuchtungseinrichtungen,
 9. die Entwässerung der Erschließungsanlagen,
 10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 11. den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
 12. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 13. die erstmalige Herstellung von Parkflächen,
 14. die Herrichtung der Grünanlagen,
 15. Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen Schall und Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch
1. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
 2. diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.
- (3) Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung i. S. des § 57 S. 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 S. 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

§ 5

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 6

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Gemeinde 10 v. H.

§ 7

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder im Falle der zusammengefassten Aufwandsermittlung durch die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn es baulich oder gewerblich nutzbar ist;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die nicht unter Nr. 6 fallen,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche des Grundstücks zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
 5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von Nr. 4 lit. b) der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
 6. die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.
- (3) Bei den in Abs. 2 Nr. 6 genannten Grundstücken wird nur die Grundstücksfläche nach Abs. 2 berücksichtigt.
- Im Übrigen werden bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken zu der nach Abs. 2 festgestellten Grundstücksfläche je Vollgeschoss 25 v. H. der Grundstücksfläche hinzugezählt.
- Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Ist im Einzelfall eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,5 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (4) Die nach Abs. 2 und Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht
1. mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar ist oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils tatsächlich so genutzt wird,
 2. mit 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) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

3. mit 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.
 4. Die vorstehenden Regelungen zu Nr. 2 und Nr. 3 gelten nicht für die Abrechnung von selbstständigen Grünanlagen.
- (5) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 S. 2 gilt bei Grundstücken,
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (Abs. 2 Nr. 1),
 - 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 Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen aufgerundet;
 - 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 auf ganze Zahlen aufgerundet;
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze 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 zwei 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 lit. a)-c);
 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. lit. d) - g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c);
 3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4), 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.

§ 8

Grundstück an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen i.S. von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.
- (2) Sind solche Grundstücke nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nur für Wohnzwecke bestimmt oder werden sie außerhalb von Bebauungsplangebieten nur für Wohnzwecke genutzt, so wird die nach § 7 Abs. 3 ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Abs. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 3/5 in Ansatz gebracht. Ist die nach § 7 Abs. 2 festgestellte Grundstücksfläche größer als 1.000 qm, so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 qm.
- (3) Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn
 1. für das Grundstück § 7 Abs. 4 Nr. 2 oder Nr. 3 anzuwenden ist;
 2. Erschließungsbeiträge für die weitere Erschließungsanlage i. S. von § 127 Abs. 2 BauGB nach geltendem Recht nicht erhoben werden konnten und auch künftig nicht erhoben werden.
- (4) Werden Grundstücke durch Wohnwege (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) oder durch Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, so wird die nach § 7 Abs. 3 ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Abs. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei der Abrechnung jedes Wohnweges bzw. jeder Grünanlage nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.

§ 9

Kostenspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag erhoben werden für

1. den Erwerb der Erschließungsflächen,
2. die Freilegung der Erschließungsflächen,
3. die Herstellung der Fahrbahn,
4. die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
5. die Herstellung der Mopedwege oder eines von ihnen,
6. die Herstellung der Radwege mit Schutzstreifen oder eines von ihnen,
7. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
8. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Herstellung der Parkflächen,
10. die Herstellung der Grünanlagen.

§ 10

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, Fußwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauGB) sind endgültig hergestellt, wenn
 1. sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,
 2. die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist,
 3. die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind,
 4. die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage gemäß dem Bauprogramm hergestellt sind.
- (2) Dabei sind hergestellt
 1. Fahrbahn, Geh- und Radwege sowie Mischflächen (Kombination aus Fahrbahn und Gehweg ohne Abgrenzung untereinander), wenn sie einen tragfähigen Unterbau und eine Decke aus Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen,
 2. die Fußwege und Wohnwege, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben,
 3. die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig hergestellt sind,
 4. die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern hergestellt ist.
- (3) Park- und Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und
 1. die Parkflächen die in Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
 2. die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Durch Sondersatzung können im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Abs. 1 - 3 festgelegt werden.

§ 11

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage (§ 133 Abs. 2 BauGB).
- (2) In den Fällen einer Kostenspaltung entsteht die Beitragspflicht mit Abschluss der Maßnahme, deren Aufwand durch den Teilbetrag gedeckt werden soll, und der Anordnung der Kostenspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung von bestimmten Abschnitten einer Erschließungsanlage entsteht die Beitragspflicht mit der endgültigen Herstellung der Abschnittsmaßnahme und der Anordnung der Abschnittsbildung.

§ 12

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen gemäß § 2 Abs. 5 werden durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 13

Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

- (1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags verlangen, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb

von vier Jahren zu erwarten ist.

- (2) Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 14

Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage entstehende Erschließungsaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Erschließungsanla-

gen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 7 und 8 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 15

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 24. 09. 1987 i. d. F. vom 25. 06. 1992 außer Kraft.

gez. Reents

Friedeburg, den 29. 06. 2000