

Satzung der Stadt Bargteheide
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

- Erschließungsbeitragssatzung -

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 23. Juli 1996 (GVOBl. Schleswig-Holstein Seite 529), geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2002 (GVOBl. Schleswig-Holstein Seite 126), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13. Dezember 2002 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

1. Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:
 1. öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze
 - mit einer Breite bis zum 14 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind,
 - mit einer Breite bis zu 11 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - mit voller Breite bei Fußgängerzonen
 2. aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
 3. nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete mit einer Breite bis zu 22 m,
2. Busbuchten und Mehrzweckstreifen, soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m je Straßenseite,
3. Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 1. soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 - 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 2. die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 20 % der sich nach § 5 ergebenden Geschossflächen im Abrechnungsgebiet.

4. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.
5. Unabhängig von den in Absatz 1 genannten Breiten sind die Wendepunkte in voller Breite beitragsfähig.
6. Ergeben sich nach Absatz 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
7. Maßgeblich im Sinne des Absatzes 1 Ziffern 1 - 3 sind die durchschnittlichen Breiten der Erschließungsanlage; die Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Radwege, Gehwege, Schrammborde, Randstreifen, Seitenstreifen und Trennstreifen.
8. Der Aufwand für die Herstellung der Einrichtungen für die Entwässerung und Beleuchtung der Erschließungsanlagen sowie für Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen ist auch beitragsfähig, soweit sie außerhalb der in den Absätzen 1 bis 4 genannten Breiten erforderlich sind.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes; Abrechnungsgebiet

1. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für den Erwerb (einschließlich Nebenkosten) und die Freilegung der Flächen für Erschließungsanlagen sowie für die Herstellung der Erschließungsanlagen oder für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlage wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
2. Der beitragsfähige Aufwand erfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung (einschl. der Bereitstellungskosten).
3. Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen von Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.
4. Der beitragsfähige Aufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage, für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder auch für mehrere Anlagen, die für die Erschließung eine Einheit bilden, ermittelt werden; sie bilden mit den von ihnen erschlossenen Grundstücken und Grundstücksteilen ein Abrechnungsgebiet.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

1. Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte und nach § 4 reduzierte beitragsfähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach den Grundstücksflächen nach tatsächlichen Quadratmetern verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art dadurch berücksichtigt, dass die Grundstücksflächen wie folgt angesetzt werden:
 1. Bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 100 %
 2. Bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 125 %
 3. Bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 150 %
 4. Bei viergeschossiger Bebaubarkeit 175 %
 5. Bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit 200 %

Für jedes weitere Geschoss erhöht sich der festgesetzte Multiplikator um 10-Prozent-Punkte.
2. Bei Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe-, oder Sondergebiet liegen, und bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Bahn-, Post- und Schulgebäuden) genutzt werden, werden die in Abs. 1 festgesetzten Multiplikatoren um bislang 75 Prozent-Punkte erhöht.
3. Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Fehlt eine solche Festsetzung, so ist bei bebauten und / oder unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der gem. § 34 BauGB höchstzulässigen Vollgeschosse maßgebend.
4. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden oder geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
5. Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
6. Bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden und auch nicht in dieser Weise genutzt werden dürfen, wird die Grundstücksfläche nur mit 50 % angesetzt. Dieses gilt auch bei Grundstücken für den Gemeinbedarf, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubar sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder).
7. Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

8. Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt
 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist. Falls dem Bebauungsplan die rückwärtige Begrenzung der Grundstückstiefe nicht zu entnehmen ist, die Fläche, soweit sie innerhalb der Grenze des Bebauungsplanes liegt;
 2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
 3. Sofern sich die zu berücksichtigenden Grundstücksgrößen nicht unmittelbar aus dem städtischen Liegenschaftskataster ergeben, sind die Größen durch graphische Flächenberechnungen aus den städtischen Grund- und Flurkarten zu ermitteln.

§ 6

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

1. Eckgrundstücke sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach § 5 ergebenden Berechnungsanlagen jeweils nur zu zwei Dritteln zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen und
 1. nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
 2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind oder eine Erschließungspflicht entstanden ist und noch nicht geltend gemacht werden kann.
2. Absatz 1 gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.
3. Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 1 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.
4. Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht bei Grundstücken in Gewerbe-, Sonder- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

5. Die sich aus den Vergünstigungen für Eckgrundstücke und für Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen ergebenden Verringerungen der Erschließungsbeiträge trägt die Stadt.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. unselbständige Parkfläche,
7. unselbständige Grünanlage,
8. Entwässerungseinrichtung,
9. Beleuchtungseinrichtung,
10. die Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen,

sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden, abgeschlossen sind.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

1. Die Erschließungsanlagen gem. § 2 sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen oder die Stadt eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt hat,
 - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen und
 - c) die durch das Bauprogramm bestimmten flächenmäßigen Bestandteile die Voraussetzungen des Absatzes 2 erfüllen.
2. Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlagen 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, Platte, 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 gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.
3. Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.
 4. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind endgültig hergestellt, wenn die Anlagen als Lärmschutzwälle und/oder Wände, Abdeckung und/oder Schutzbepflanzungen entsprechend ihrer besonderen Schutzbestimmung ausgestattet sind.

§ 9 Vorausleistungen

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 11 Finanzausschuss

Über das Abrechnungsgebiet, die Kostenspaltung und die Vorausleistungserhebung entscheidet der Finanzausschuss.

§ 12 Datenverarbeitung

1. Die Stadt wird im Rahmen der Berechnung und Veranlagung von Erschließungsbeiträgen nach dieser Satzung personen- und betriebsbezogene Daten, wie Grundstücksbezeichnungen, Grundbuchbezeichnungen, Grundstücksgrößen, Grundstücksnutzungen, Maße von Bebauungen, Eigentümerverhältnisse, dingliche Rechte und Anschriften von Eigentümern/Eigentümerinnen oder dinglich Berechtigten verarbeiten.
2. Die entsprechenden Daten werden erhoben von den Beitragspflichtigen, aus Unterlagen, wie z. B. Melderegistern, Bebauungsplänen, Katasterblättern, Liegenschaftsbüchern, Grundbüchern, Abgabendateien, Hausnummernverzeichnisse und Bauakten. Die Daten können durch berechtigte Dritte wie andere Beitragspflichtige oder ihre Beauftragten im Rahmen des Veranlagungsverfahrens eingesehen werden.
3. Die Stadt ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Beitragspflichtigen und von nach den Absätzen 1 und 2 anfallenden Daten ein Verzeichnis der Abgabepflichtigen mit den für die Beitragserhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiterzuverarbeiten.
4. Die Nutzung und Verarbeitung der Daten erfolgt unter Beachtung der Vorschriften des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz - LDSG -) vom 09. Februar 2000 (GVObI. Schl.-H. S. 169).

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung vom 21. Dezember 1987, zuletzt geändert durch 2. Satzung zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung vom 18. Februar 1994, tritt mit dem Tag des Inkrafttretens dieser Satzung außer Kraft.

Bargteheide, den 27. Dezember 2002

Mitsch
Bürgermeister