

### **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Bad Schwartau**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Schleswig-Holstein, jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 13.12.2012 folgende Beitragssatzung erlassen:

#### **§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

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

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

- (1) Beitragsfähig im Sinne des § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind Straßen und Wege sowie mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen
  1. bis zu einer Breite von
    - a) 18,50 m, wenn für die auf beiden Straßenseiten erschlossenen Grundstücke ein- oder zweigeschossige Bebauung zulässig ist,
    - b) 14,00 m, wenn solche Nutzung nur auf einer Straßenseite zulässig ist;
  2. bis zu einer Breite von
    - a) 23,50 m, wenn für die auf beiden Straßenseiten erschlossenen Grundstücke mehr als zweigeschossige Bebauung zulässig ist,
    - b) 19,00 m, wenn solche Nutzung nur auf einer Straßenseite zulässig ist;
  3. als Erschließungsanlagen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten bis zu einer Breite von
    - a) 25,50 m, wenn entsprechende Nutzung auf beiden Straßenseiten
    - b) 21,00 m, wenn entsprechende Nutzung nur auf einer Straßenseite zulässig ist;
  4. als Sammelstraßen gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bis zu einer Breite von 34 m;
  5. soweit sie als für den Anbau zulässige Plätze angelegt werden, mit deren Straßenanlagen bis zu den vorstehend unter Nr. 1 - 3 für einseitige Nutzbarkeit bestimmten Breiten

6. als Fußgängerzone
  7. die als verkehrsberuhigte Zone ausgebaut worden sind bis zu einer Breite, wie sie in Absatz 1.1 bis Abs. 1.3 b festgelegt sind.
- (2) Parkflächen und Grünanlagen, die nicht Bestandteil der in Abs. 1 aufgeführten Verkehrsanlagen, jedoch nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, sind beitragsfähig bis zu 15 v. H. der Fläche aller das Abrechnungsgebiet (vgl. § 3) bildenden Grundstücke.
  - (3) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
  - (4) Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen sowie die nicht unter Abs. 2 fallenden Parkflächen und Grünanlagen, jedoch nicht die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.
  - (5) Der Erschließungsaufwand umfasst die Kosten für
    - a) Grunderwerb und Freilegung der Flächen für die in Abs. 4 genannten Bestandteile von Erschließungsanlagen,
    - b) die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen,
    - c) die Herstellung ihrer Entwässerung, Beleuchtung, Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen, auch soweit diese außerhalb der in Abs. 1 genannten Breiten liegen.

Dasselbe gilt für die in Abs. 2 aufgeführten Parkflächen und Grünanlagen,
    - d) die Herstellung von Fußgängerzonen bis zu einer Gesamtbreite von 23 m,
    - e) die Herstellung von verkehrsberuhigten Zonen mit einem Aufwand wie zu a) bis c) genannt, u.a. Straßenmöblierung, Blumenkübel, Baumgruppen, Brunnen und Grünflächen, soweit eine feste Verbindung mit dem Straßenkörper besteht.
  - (6) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
  - (7) Ergeben sich aus der zulässigen Nutzung der Grundstücke gemäß Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.
  - (8) Unberührt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

### § 3

#### Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten und dem Wert nach § 2 Abs. 7 ermittelt.
- (2) Kosten für die Herstellung solcher Einrichtungen, die sowohl der Entwässerung von Erschließungsanlagen als auch der Ableitung sonstiger Abwässer dienen, sind dem Erschließungsaufwand nur insoweit zuzurechnen, als sie ausschließlich durch die Entwässerung der Erschließungsanlagen bedingt sind.
- (3) Ist eine Erschließungsanlage als einseitig anbaubare Straße anzusehen (z. B. einseitig Außenbereich) erfolgt eine Halbierung des umlagefähigen Aufwandes. Eine Teilung der Kostenmasse ist jedoch ausgeschlossen, wenn die Straße so ausgebaut wird, dass sie für die Erschließung der Bauflächen unentbehrlich ist.

### § 4

#### Abrechnungsgebiet

Die durch Erschließungsanlagen nach § 1 oder Abschnitte von ihnen oder durch eine Erschließungseinheit nach § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB erschlossenen Grundstücke bilden unter Berücksichtigung der in § 5 Abs. 2 dieser Satzung getroffenen Bestimmung das Abrechnungsgebiet.

### § 5

#### Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

### § 6

#### Verteilungsmaßstab

- (1) Der nach § 5 gekürzte Erschließungsaufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) im Verhältnis der mit der Geschoßflächenzahl vervielfachten Grundstücksflächen verteilt. Die Geschoßflächenzahl bestimmt sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans. Ist ein Bebauungsplan nicht vorhanden oder weist dieser keine Geschoßflächenzahl aus, so wird vorbehaltlich der Regelung in Abs. 3 und 4 die Geschoßflächenzahl nach der überwiegenden Bebauung der durch die betreffende Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bestimmt; dabei wird höchstens die sich aus § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) in der jeweils gültigen Fassung ergebende Geschoßflächenzahl zugrunde gelegt. In den Fällen des § 33 BauGB ist die höchstzulässige Geschoßflächenzahl entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen. In Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich, industriell oder gewerbeähnlich genutzt werden, wird die sich nach Abs. 3 und 4 ergebende Geschossflächenzahl um 25% erhöht. Dies gilt auch für Kirchen-, Schul- und Sportstättengrundstücke mit Bebauung. Ein Gewerbezuschlag wird nicht erhoben für durch Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

- (2) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden, auch nicht in dieser Weise genutzt werden dürfen, sowie Grundstücke für den Gemeinbedarf und private Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, die nur untergeordnet bebaubar sind, werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes wie folgt behandelt:
1. Grundstücke, die ausschließlich Garagen, Stell- oder Parkplätze aufnehmen sowie Friedhöfe GFZ 0,3
  2. Grundstücke mit Dauerkleingärten, Spiel-, Zelt- und Badeplätzen oder Sportanlagen ohne Bebauung, ausgewiesene private naturnahe Grünflächen sowie alle sonstigen nicht in dieser Satzung erfassten, nicht bebaubaren und nicht gewerblich genutzten Grundstücke GFZ 0,2
- (3) Grundstücke, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes abschließend so behandelt wie Grundstücke mit einer Geschoßflächenzahl von 0,6. Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan nur Grundflächenzahl und Baumassenzahl ausweist, ergibt sich die Geschoßflächenzahl aus der Vervielfachung der Grundflächenzahl mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5.
- (4) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 bis 4 gilt:
1. die im Bereich des Bebauungsplans liegende Fläche, für die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzung festgesetzt ist.  
  
Öffentlich- rechtliche Beschränkungen sind zu berücksichtigen;
  2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der Erschließungsanlage oder von der, der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks aus.  
  
Grundstücksteile, die lediglich als Wegefläche die Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
  3. In den Fällen der Nrn. 1 und 2 ist bei darüber hinausgehender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe dieser Nutzung zu berücksichtigen.

### § 7

#### Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch zwei Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind zu beiden Erschließungsanlagen beitragspflichtig. Bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes werden für diese Grundstücke die nach § 6 sich ergebenden Grundstücksflächen jeweils nur zu zwei Dritteln angesetzt, wenn
1. beide Erschließungsanlagen nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder

2. für eine der Erschließungsanlagen Beiträge für ihre erstmalige Herstellung nach bisherigem Recht geleistet wurden oder gefordert werden konnten.
- (2) Ein zwischen zwei parallel gelegenen Erschließungsanlagen durchlaufendes, zu jeder Anlage hin selbständig bebaubares Grundstück ist nur für den der Erschließungsanlage jeweilig zugewandten Grundstücksteil beitragspflichtig, wenn sich die von jeder der Parallelstraßen ausgehende Erschließungswirkung eindeutig nur auf eine Teilfläche des Grundstücks bezieht.
- (3) Die Regelung der Abs. 1 und 2 gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei Erschließungsanlagen erschlossen werden.
- (4) Die Vergünstigungsregelungen nach den Abs. 1, 2 und 3 gelten nicht in Gewerbegebieten, Industriegebieten und Kerngebieten oder bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

### § 8

#### Grundstücke an privaten Zuwegungen

An der Verteilung der Erschließungsbeiträge gemäß §§ 6 und 7 für eine öffentliche Straße nehmen auch Grundstücke teil, die an einem zu dieser Straße führenden Privatweg liegen, sofern der Privatweg nicht seinerseits eine selbständige Erschließungsanlage darstellt.

### § 9

#### Erhebung von Teilbeträgen (Kostenspaltung)

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbständig erhoben werden für
  1. den Erwerb der Erschließungsflächen,
  2. Freilegung,
  3. die Herstellung der Straßen ohne Geh-, Rad- und Mopedwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
  4. die Herstellung der Gehwege,
  5. die Herstellung der Radwege,
  6. die Herstellung der Mopedwege,
  7. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
  8. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
  9. die Herstellung der Parkflächen,

10. die Herstellung der Grünanlagen,
  11. die Herstellung von Fußgängerzonen,
  12. die Herstellung von verkehrsberuhigten Zonen.
- (2) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen gemäß § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB zu einer Einheit zusammengefasst werden.
- (3) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen in Abschnitten hergestellt werden.

### § 10

#### **Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) die flächenmäßigen Bestandteile dem Bauprogramm entsprechend hergestellt sind und
  - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile sind endgültig hergestellt, wenn
- a) Fahrbahnen, Gehwege, Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus vergleichbarem Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
  - b) unselbstständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem vergleichbaren Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
  - c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
  - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß c) gestaltet sind.
- (3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die Stadt kann im Einzelfall die Bestandteile und die Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlage abweichend in den Abs. 1, 2 und 3 festlegen.

### § 11

#### Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

### § 12

#### Ablösung der Beitragspflicht

- (1) Wird die Ablösung der Erschließungsbeitragspflicht nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB vereinbart, so bestimmt sich der Ablösebetrag nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages gemäß der zur Zeit des Vertragsabschlusses geltenden Ortssatzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### § 13

#### Vorausleistungen

Vorausleistungen können bis zur voraussichtlichen Höhe des endgültigen Erschließungsbeitrages erhoben werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist. Die Vorausleistung wird mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

### § 14

#### Zulässigkeit der Datenverarbeitung

- (1) Zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung ist die Verarbeitung folgender Daten gemäß §§ 1, 3 i. v. m. § 11 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) vom 09.02.2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 169, in der jeweiligen Fassung zulässig:
  - Namen
  - Vornamen
  - Anschrift
  - Telekommunikationsnummern
  - Bankverbindungen
  - Grundstücksdaten, insbesondere Grundstücksbezeichnungen, Grundbuch- und Katasterdaten, Grundstücksgrößen, Grundstücksnutzungen, Maße der Bebauung, Eigentumsverhältnisse, (Mit-)Eigentumsanteile, dingliche Rechte.
  - der Grundstücks- bzw. Wohnungs-/Teileigentumseigentümer, der dinglich Berechtigten und der Inhaber von Gewerbebetrieben.
- (2) Die Daten werden – neben der Erhebung bei dem Betroffenen – aus folgenden Unterlagen erhoben:
  - gewerbliche Anmeldungen,
  - dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster,
  - den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern,

- den bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Akten,
- Bebauungspläne,
- Verkaufsrechtsvorgängen und
- Abgabenakten über die Grundstücke.

Die Stadt darf sich nach Maßgabe des § 14 LDSG diese Daten von den jeweiligen Ämtern/Behörden übermitteln lassen und zum Zweck der Abgabenerhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.

Die Daten können durch berechtigte Dritte wie andere Beitragspflichtige oder ihre Beauftragten entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen des Veranlagungsverfahrens eingesehen werden, soweit es sich nicht um geschützte personenbezogene Daten handelt.

### **§ 15 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. 1
- (2) Gleichzeitig tritt die Ortssatzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Bad Schwartau vom 01.01.1993 außer Kraft.

Bad Schwartau, 17.12.2012

Stadt Bad Schwartau

gez. Schubert  
Bürgermeister