

**Satzung**  
**über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**  
**in der Stadt Schwarzenbek**  
**(Erschließungsbeitragssatzung)**  
**vom ... („Ausfertigungsdatum“)**

Aufgrund der §§ 4, 27 Abs. 1 und 28 Satz 1 Ziff. 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.11.2012 (GVOBl. Schl.-H. S. 740), der §§ 127, 132 und 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), der §§ 1, 2, 11, 15, 16, 18 und 20 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.11.2012 (GVOBl. Schl.-H. S. 740) sowie §§ 9, 10, 11, 13, 17 und 18 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz - LDSG) vom 09.02.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 169), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.01.2012 (GVOBl. Schl.-H. S. 78) und §§ 17 und 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2353) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwarzenbek vom .....2013 folgende Satzung erlassen:

**Präambel**

Alle Personenbezeichnungen, die in dieser Satzung ausschließlich wegen der besseren Lesbarkeit in der männlichen Sprachform gefasst wurden, gelten auch in der entsprechenden weiblichen Sprachform.

**§ 1**

**Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für beitragsfähige Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Schwarzenbek Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

## § 2

### Arten der Erschließungsanlagen

Beitragsfähige Erschließungsanlagen sind:

1. die öffentlichen, zum Anbau bestimmten 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 Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete; Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind; ~~(die zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen)~~
4. die Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nr. 1. bis 3. genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind;
5. die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG), auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

## § 3

### Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB),
  - 1.1. in reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten,
    - 1.1.1 bei beidseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 16,00 m,
    - 1.1.2 bei einseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 12,00 m,
  - 1.2 in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter Ziff. 1.4 und Ziff. 1.5 nicht abweichend geregelt
    - 1.2.1 bei beidseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 20,00 m,
    - 1.2.2 bei einseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 16,00 m,

- 1.3. in Industriegebieten
  - 1.3.1 bei beidseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 22,00 m,
  - 1.3.2 bei einseitiger Anbaubarkeit zu einer Breite von 18,00 m,
- 1.4. in Kleinsiedlungsgebieten
  - 1.4.1 bei beidseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 10,0 m,
  - 1.4.2 bei einseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 7,00 m,
- 1.5 in Sondergebieten mit Dauerkleingärten bis zu einer Breite von 6,00 m,
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5,00 m,
3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 21,00 m,
4. für Parkflächen und Grünflächen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in Ziff. 1. bis Ziff. 3 genannten Verkehrsanlagen sind (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m; bei Verkehrsanlagen nach Ziff. 2. bis zu einer Breite von 4 m,
5. für Parkflächen und Grünflächen, mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 1. bis Ziff. 3. genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 20 v.H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.

~~(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 12m,~~

~~b) über zwei Geschossen bis zu einer Breite von 16m, wenn sie beidseitig zum Anbau bestimmt sind~~

~~2. Straßen, Wege, 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 8m~~

~~b) über zwei Geschossen bis zu einer Breite von 12m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind~~

~~3. Straßen, Wege und Plätze im Kerngebiet, im Gewerbegebiet, im Sondergebiet und im Industriegebiet (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) bis zu einer Breite von 20m, wenn sie beidseitig und bis zu 16m, 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 5m~~

~~5. Sammelstraßen (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 21m~~

~~6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 gehören, bis zu einer Breite von 5m und Grünanlagen bei Anlagen nach Nr. 4 bis zu einer Breite von 4m~~

~~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 15 v. H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke~~

~~8. Der Umfang von Anlagen nach § 2 Abs. 5 wird durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.~~

(2) Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Abs. (1) unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig. (vorher Abs. 6)

- (3) Die in Abs. (1) Nr. 1. bis 3. und Nr. 5. genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen eventuelle Parkflächen und Grünanlagen. Die in Abs. (1) Nr. 4. genannte Breite umfasst nicht eventuelle Grünanlagen.
- (4) Die nach Abs. (1) genannten Breiten umfassen ferner 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.
- (5) Die in Abs. (1) genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird.
- (6) 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. **Das gleiche gilt für Einmündungsbereiche in andere Straßen und Kreuzungen mit anderen Straßen.**

#### § 4

##### Umfang **Ermittlung** des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für
  1. den Erwerb (**einschließlich ausstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten**) der Flächen für Erschließungsanlagen; **dazu gehört auch der Wert der von der Stadt hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung der Flächen für Erschließungsanlagen,**
  2. die Freilegung,
  3. die erstmalige Herstellung des Straßen-, Wege- oder Platzkörpers **Straßenkörpers** einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen, in verkehrsberuhigten Bereichen einschl. der Grundausstattung mit Blumenkübeln, Sitzbänken, Brunnenanlagen, Absperreinrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen, Spielgeräten, soweit eine feste Verbindung mit dem Straßen-, Wege- oder Platzkörper **Straßenkörper** besteht,
  4. die Herstellung:

- 4.1 die Rinnen sowie Randsteine,
- 4.2 die Radwege auch mit Schutzstreifen,
- 4.3 die Gehwege,
- 4.4 gemeinsam (kombinierte) Geh- und Radwege, auch mit Schutzstreifen,
- 4.5 die Beleuchtungseinrichtungen,
- 4.6 die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
- 4.7 die Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
5. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
6. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
7. die Herstellung der Parkflächen,
8. die Herstellung der Grünanlagen,
9. die Herstellung der Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen **Schall** und **schädliche** Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,
10. **die Fremdfinanzierung,**
11. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft, **den Erwerb von Ausgleichsflächen und Aufwendungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**
12. **die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.**

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch diejenigen Kosten, die für die Fahrbahn der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesstraßen, Landstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.

~~(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch~~

~~(a) den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung~~

~~(b) diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen..... s. o. Abs. 2~~

(3) Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

## § 5

### Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Er kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

## § 6

### Anteil am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

## § 7

### Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, bilden die vom Abschnitt oder der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## § 8

### Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 6) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 7) unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt
  1. bei Grundstücken, die insgesamt im **Geltungsbereich** eines Bebauungsplanes (**§ 30 Baugesetzbuch - BauGB**), einer **Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB** (Ab-

- rundungssatzung), innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, ~~wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist~~ die Gesamtfläche des Grundstückes,
2. bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im Übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,  
~~2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche, im Bereich eines Bebauungsplanes, wenn für diese darin baulich oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist~~
  3. bei Grundstücken, die nicht unter Nr. 5 fallen, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche, höchstens jedoch die Fläche,
    - 3.1. wenn das Grundstück an die Erschließungsanlage angrenzt zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m dazu verläuft,
    - 3.2 wenn das Grundstück nicht an die Erschließungsanlage angrenzt oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m dazu verläuft,
  4. bei Grundstücken, die über die sich nach Nr. 2. und 3. ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und der ihr zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht,
  5. bei Grundstücken, 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 Ortsteiles so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstückes.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:



1. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen 1,00
2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,25
3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,50
4. bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen 1,75
5. bei Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen 2,00
6. bei Bebaubarkeit mit mehr als fünf Vollgeschossen erhöht sich der Nutzungsfaktor nach Nr. 5. um jeweils 0,25
7. bei Grundstücken, die nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) 0,50

~~(4) Die nach Abs. 2 und Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht~~

~~a) mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Festplätze, Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z. B. der Abwasserentsorgung, Wasser-, Strom- und Gasversorgung, Transformatoren-, Gasregler- und Pumpstationen sowie Druckerhöhungsanlagen) nutzbar ist oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt wird~~

~~b) mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a 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~~

~~c) mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt~~

~~d) mit 2,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt~~

~~e) die vorstehenden Regelungen zu lit. b) — d) gelten nicht für die Abrechnung von selbständigen Grünanlagen.~~

- (4) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je volle 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je volle 2,30 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (5) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen. Setzt der Bebauungsplan anstelle einer Vollgeschosshöhe eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlagen fest, gilt als Vollgeschoss die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, auf ganze Zahlen abgerundet.
- (6) In unbeplanten Gebieten und in Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken, die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

~~(5) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 Satz 2 gilt~~

~~a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse~~

~~b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, sondern nur eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlagen angegeben ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl bzw. die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl bzw. die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen aufgerundet~~

~~c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss~~

~~d) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss~~

~~e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen~~

- ~~f) die Zahl der tatsächlichen oder sich durch mehrere Umrechnung ergebende Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach lit. a), c) und d) oder die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe nach lit. b) überschritten werden~~
- ~~g) soweit kein Bebauungsplan besteht~~
- ~~aa) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse~~
- ~~bb) bei unbebauten Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Grundstücke~~
- ~~cc) bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, wird das Kirchengebäude als eingeschossiges Gebäude behandelt~~
- ~~h) soweit in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe bestimmt sind, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und / oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a) oder lit. b).~~

- (7) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 7), das durch Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Anbaustraßen) oder § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Sammelstraßen) erschlossen wird, außer gewerblich genutzten Grundstücken und/oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. (3) Nr. 1 bis 7 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Industrie- und Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO liegenden Grundstücke, sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5. Ob ein Grundstück überwiegend gewerblich genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzungen der tatsächlichen Geschossflächen zueinanderstehen. Hat die gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sich die Nutzung überwiegend auf die Grundstücksfläche (z. B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen o.ä.), ist anstelle der Geschossflächen von den Grundstücksflächen auszugehen.
- (8) Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Kindergärten und Kirchengebäude, Praxen für freie Berufe).

## § 9

### Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige, **nicht zur gemeinsamen Aufwands-ermittlung (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) zusammengefasste** Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder gleichartigen 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, wird der sich nach § 8 Abs. 2 bis 8 dieser Satzung ergebende Beitrag nur zu  $\frac{2}{3}$  erhoben.

~~§ 8 Abs. 2: Werden solche Grundstücke nur für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt, 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  $\frac{2}{3}$  in Ansatz gebracht. Ist die nach § 7 Abs. 2 festgestellte Grundstücksfläche größer als 700 m<sup>2</sup>, so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 700 m<sup>2</sup>.~~

- (3) Die Ermäßigung nach Abs. (2) gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind und auch künftig nicht erhoben werden.

~~§ 8 Abs. 4: Werden Grundstücke 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 jeder Grünanlage nur zu  $\frac{2}{3}$  in Ansatz gebracht.~~

## § 10

### Kostenspaltung

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag erhoben werden für

1. den Erwerb **oder die Bereitstellung** der Erschließungsflächen,
2. die Freilegung der Erschließungsflächen,
3. die Herstellung der Straßen, Wege und Plätze ohne Rad- und Gehwege und ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
4. **die Herstellung der sowohl den Fahrverkehr als auch den Fußgängerverkehr dienenden Verkehrsflächen (Mischflächen) ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,**
5. die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
6. die Herstellung der Radwege oder eines von ihnen,
7. **die Herstellung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,**
8. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
9. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
10. die Herstellung der Parkflächen,
11. die Herstellung der Grünanlagen.

~~§ 9 j) die Herstellung von Mischflächen~~

## § 11

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

- (1) Straßen, Wege und Plätze, Fußwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn betriebsfertige Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind.

1. **sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,**
2. **die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind,**
3. **die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage nach dem Bauprogramm hergestellt sind.**

Dabei sind hergestellt

1. Fahrbahnen, wenn sie einen tragfähigen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder ein ähnliches Material in neuzeitlicher Bauweise aufweisen,
2. Geh- und Radwege (einzeln oder kombiniert), mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen sowie Mischflächen (Kombination aus Fahrbahn und Gehweg ohne Abgrenzung untereinander), wenn sie eine Befestigung mit

Platten, Asphalt, Teer, Beton oder ein ähnliches Material neuzeitlicher Bauweise und den technisch notwendigen Unterbau erhalten haben,

~~§ 10 Abs. 2a): Dabei sind hergestellt~~

~~a) Fahrbahnen, Geh- und Radwege sowie Mischflächen (Kombination aus Fahrbahn und Gehweg ohne Abgrenzung untereinander), wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen~~

~~b) 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 Straßenabläufe 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.
- (2) Park- und Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben und
- a) die Parkflächen die in Abs. (1) Satz 2 Nr. 2., 3. und 4. aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
  - b) die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Die Stadt kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Abs. (1) und (2) durch Sondersatzung festlegen.

## § 12

### Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen gemäß § 2 Nr. 5. sowie der Verteilungsmaßstab für die Beitragserhebung werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

### § 13

#### Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

- (1) Für ein Grundstück, für das die Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen wurde und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist.
- (2) Die Vorausleistung darf die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrags nicht übersteigen. Sie lässt das Recht der Stadt auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach seiner Entstehung unberührt, ist jedoch mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist. Die Vorausleistung wird durch Vorausleistungsbescheid erhoben.
- (3) §§ 14 Abs. 1 und 15 gelten entsprechend.

~~§ 12: In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Zur Feststellung des Ablösebetrages ist der für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage entstehende Erschließungsaufwand anhand der voraussichtlich entstehenden geschätzten tatsächlichen Kosten zu ermitteln und nach Maßgabe des § 7 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen. Durch Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.~~

### § 14

#### Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag beruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. (1) Satz 2 auf dem Erbbaurecht und im Falle des Abs. (1) Satz 3 auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

## **§ 15**

### **Beitragsbescheid**

- (1) Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält
  1. den Namen des Beitragsschuldners,
  2. die Bezeichnung des Grundstücks,
  3. den zu zahlenden Beitrag unter Mitteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 4), des Stadtanteils (§ 6) und der Berechnungsgrundlagen (§§ 7 und 8),
  4. die Festsetzung des Zahlungstermins,
  5. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
  6. eine Rechtsbehelfsbelehrung.
- (3) Der Beitragsbescheid soll ferner den Beitragsschuldner darauf hinweisen, dass er bei der Stadt Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung beantragen kann. Ein solcher Antrag soll die Gründe anführen, aus denen die Zahlung des Beitrages zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

## **§ 16**

### **Fälligkeit**

Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen sind ein Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides bzw. des Vorausleistungsbescheides fällig.

## **§ 17**

### **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden.

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden



Beitrages. Dabei ist der entstehende Erschließungsaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch die Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

~~§ 13 : In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Zur Feststellung des Ablösebetrages ist der für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage entstehende Erschließungsaufwand anhand der voraussichtlich entstehenden geschätzten tatsächlichen Kosten zu ermitteln und nach Maßgabe des § 7 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.~~

## § 18

### Datenverarbeitung

- (1) Die Stadt wird im Rahmen der Berechnung und Veranlagung von Beiträgen nach dieser Satzung personen- und betriebsbezogene Daten - wie Grundstücksbezeichnungen, Grundbuchbezeichnungen, Grundstücksgrößen, Grundstücksnutzungen, Masse von Bebauungen, Eigentümerverhältnisse, dingliche Rechte und Anschriften von Eigentümern oder dinglich Berechtigten - verarbeiten.
- (2) Die entsprechenden Daten werden erhoben von den Beitragspflichtigen, aus Auskünften und Unterlagen — wie z. B. der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 BauGB, Bebauungsplänen, Katasterblättern, Liegenschaftsbüchern, Grundbüchern, Grundsteuerakten, Erschließungsakten, Einwohnermelde-dateien, Abgabendateien, Hausnummernverzeichnissen und Bauakten — sowie aus Abrechnungsunterlagen von ausführenden Firmen. Die Stadt darf sich diese Daten vom Grundbuchamt, den Unterlagen der Bauaufsichtsbehörde und des Katasteramtes übermitteln lassen und zum Zwecke der Abgabenerhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten. Die Daten können durch berechtigte Dritte wie andere Beitragspflichtige oder ihre Beauftragten im Rahmen von Veranlagungsverfahren eingesehen werden.

- (3) Die Stadt ist berechtigt, die im Zusammenhang mit anderen Veranlagungsverfahren angefallenen und anfallenden personen- und grundstücksbezogenen Daten für Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiterzuverarbeiten.
- (4) Soweit sich notwendige Veranlagungsdaten in der Hand eines Dritten befinden, ist die Stadt berechtigt, sich die zur Feststellung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung und Durchsetzung der Beitragsansprüche nach dieser Satzung die erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten von diesen Dritten mitteilen zu lassen und diese Daten zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterzuverarbeiten.
- (5) Die Stadt ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Beitragspflichtigen und von nach den Absätzen 1 bis 4 anfallenden Daten ein Verzeichnis der Beitragspflichtigen 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.
- (6) Soweit zur Veranlagung zu Beiträgen/Vorausleistungen nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen auch weitere in den genannten Datenquellen vorhandene personenbezogene Daten für Zwecke der Veranlagung nach dieser Satzung erhoben, verwendet oder weiter verarbeitet werden. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für die Ablösung des Erschließungsbeitrages.
- (7) Die Nutzung und Verarbeitung der Daten erfolgt unter Beachtung der Vorschriften des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz - LDSG) sowie der Landesverordnung über die Sicherheit und Ordnungsmäßigkeit automatisierter Verarbeitung personenbezogener Daten (Datenschutzverordnung - DSVO).

~~§ 14: Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen / Vorausleistungspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge / Vorausleistungen im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten gemäß Landesdatenschutzgesetz (LDSG) in der jeweils geltenden Fassung aus Datenbeständen, die der Stadt aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 BauGB bekannt geworden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den bei der Stadt geführten Personen-~~

~~konten sowie Meldedateien und bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig:~~

- ~~— Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer~~
- ~~— Künftige Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer~~
- ~~— Grundbuchbezeichnung~~
- ~~— Eigentumsverhältnisse~~
- ~~— Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümern~~
- ~~— Daten zur Ermittlung von Beitragsbemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke~~

~~Soweit zur Veranlagung zu Beiträgen / Vorausleistungen nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen auch weitere in den genannten Datenquellen vorhandene personenbezogene Daten erhoben werden. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung / Vorausleistungserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für die Ablösung des Erschließungsbeitrages.~~

## **§ 19**

### **Auskunfts-, Anzeige- und Duldungspflicht**

Die Beitrags- und Vorausleistungspflichtigen haben der Stadt jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge nach dieser Satzung erforderlich ist. Sind auf dem Grundstück Bauten oder sonstige Anlagen vorhanden, die die Berechnung des Beitrages beeinflussen können, so hat der Beitragspflichtige dies der Stadt auf Anforderung unter Vorlage entsprechender Unterlagen mitzuteilen. Bedienstete oder Beauftragte der Stadt dürfen nach Maßgabe der Abgabenordnung (AO) Grundstücke betreten, um Bemessungsgrundlagen für die Beitrags- und Vorausleistungserhebung festzustellen oder zu überprüfen; die Beitrags- und Vorausleistungspflichtigen haben dies zu ermöglichen und dabei Hilfe zu leisten.

## **§ 20**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig entgegen

1. § 19 dieser Satzung eine Auskunft, die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge und Vorauszahlungen erforderlich ist, nicht richtig, nicht vollständig

oder nicht rechtzeitig erteilt oder die für die Veranlagung notwendigen Unterlagen nicht vorlegt;

2. § 19 dieser Satzung die Ermittlungen der Stadt an Ort und Stelle nicht ermöglicht oder die erforderliche Hilfe nicht leistet.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu EUR 500,00 geahndet werden.

## **§ 21**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend am 05.12.2007 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Schwarzenbek vom 26.11.2007 außer Kraft.
- (2) Soweit Beitragsansprüche nach den bisher geltenden Satzungsregelungen entstanden sind, dürfen Abgabepflichtige nicht ungünstiger gestellt werden als nach der bisherigen Satzung.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Schwarzenbek, den ..... 2013

(Siegel)

Frank Ruppert  
Bürgermeister