

# **Satzung der Stadt Schenefeld**

## **über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

in der Fassung der 1. Nachtragssatzung vom 08.10.2001, in Kraft ab 13.10.2001

## **Inhaltsverzeichnis**

- § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 5 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes
- § 6 Kostenspaltung
- § 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen
- § 8 Immissionsschutzanlagen
- § 9 Vorausleistungen
- § 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages
- § 11 Verarbeitung personenbezogener Daten
- § 12 Inkrafttreten

## 8.5

### Satzung

#### der Stadt Schenefeld über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 02.04.1990 (GVOBl. Schl. H. S. 159) hat die Ratsversammlung der Stadt Schenefeld am 29.09.1994 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

#### § 2

##### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen,
  - 1.1 in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten und Kleinsiedlungsgebieten,
    - 1.2 an denen eine Bebauung zulässig ist,
      - 1.2.1 bis zu zwei Vollgeschossen
        - a) bei beidseitiger Anbaubarkeit mit einer Breite bis zu 12 m,
        - b) bei einseitiger Anbaubarkeit mit einer Breite bis zu 9 m,
      - 1.2.2 mit drei oder vier Vollgeschossen
        - a) bei beidseitiger Anbaubarkeit mit einer Breite bis zu 15 m,
        - b) bei einseitiger Anbaubarkeit mit einer Breite bis zu 12 m,
      - 1.2.3 mit mehr als vier Vollgeschossen
        - a) bei beidseitiger Anbaubarkeit mit einer Breite bis zu 18 m,
        - b) bei einseitiger Anbaubarkeit mit einer Breite bis zu 13 m,

- 1.3 in Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentrum, großflächige Handelsbetriebe, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung zulässig ist,
- a) bei beidseitiger Anbaubarkeit mit einer Breite bis zu 18 m,
  - b) bei einseitiger Anbaubarkeit mit einer Breite bis zu 13 m,
2. für mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
3. für Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m,
4. für Parkflächen,
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
  - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 und 3 sind, die aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen) bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke
5. Grünanlagen mit Ausnahme der Kinderspielplätze,
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 - 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
  - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 - 3 sind, die aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen) bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsfläche mit einem Wendepunkt, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 und 3 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Abs. 1 Nr. 1 - 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
  - b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
  - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,

- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Radwege,
- f) die Gehwege,
- g) die Beleuchtungseinrichtungen,
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
- i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- j) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- k) die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen.

### **§ 3**

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

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

### **§ 4**

#### **Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

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

### **§ 5**

#### **Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

- (3) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht feststeht,
- a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einem Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
  - b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einem Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie, vom Ende der Zuwegung an gemessen.
- Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchst. a) oder Buchst. b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 oder 3) vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
  - e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
  - f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen. Dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden,
  - b) bei unbebauten oder bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
  - c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt,
  - d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe,
  - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchst. a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
  - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchst. a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

**§ 6****Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die unselbständigen Parkflächen,
7. die unselbständigen Grünanlagen,
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert und nach beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

**§ 7****Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
  - a) ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und
  - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
  - a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Betonplattenpflaster 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, Betonplattenpflaster, Rasengitterstein aufweisen. Die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
  - c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
  - d) Mischflächen in den befestigten Teil entsprechend Buchst. a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchst. c) gestaltet sind.

- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

## **§ 8**

### **Immissionsschutzanlagen**

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

## **§ 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.

## **§ 11**

### **Verarbeitung personenbezogener Informationen**

Auf der Grundlage und unter Beachtung des schleswig-holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz - LDSG -) vom 09.02.2000 wird folgendes festgelegt:

Es ist zulässig, die zur Durchführung und Durchsetzung dieser Satzungsbestimmungen erforderlichen personen-, betriebs- und grundstücksbezogenen Daten gem. § 11 LDSG zu verarbeiten.

Zu diesem Zweck werden Daten von den Eigentümern, den Erbbauberechtigten, sonstigen dinglich Berechtigten, den Inhabern eines Gewerbebetriebes, den Berechtigten und Verpflichteten nach dieser Satzung sowie gemäß § 13 Abs. 1 und Abs. 3 Nr. 1 LDSG vom Katasteramt, vom Grundbuchamt, von der unteren Bauaufsichts- und Genehmigungsbehörde, von Meldebehörden und aus eigenen Bau- und Grundstücksakten und der Grundstücksdatei (Liegenschaftsdatei) erhoben. Die Dateien können wiederum zu einer eigenen Datei zusammengefasst werden.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung der Stadt Schenefeld über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 19.06.1981 außer Kraft.

Schenefeld, den 30.09.1994

Stadt Schenefeld  
Der Magistrat

von Appen  
Bürgermeister