

SATZUNG

der Stadt Bredstedt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung -EBS-)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in den zur Zeit gültigen Fassungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.09.2010 folgende Satzung neu erlassen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die 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 folgende nach Art und Höchstumfang beschriebenen Erschließungsanlagen:
1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
 - a) in reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, Kleinsiedlungs- und Mischgebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
 - b) in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und Sondergebieten, soweit unter c) nicht abweichend geregelt
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite;
 - c) in Dauerkleingarten-, Ferienhaus- und Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite;
 2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen **nicht befahrbaren Verkehrsanlagen** innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m;
 3. für die **nicht zum Anbau bestimmten** zur Erschließung der Baugebiete notwendigen **Sammelstraßen** innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m;

4. für **Parkflächen**,

- a) **die Bestandteil der Verkehrsanlagen** im Sinne der Nummern 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m;
- b) soweit sie **nicht Bestandteil** der in Nummer 1 und 3 genannten **Verkehrsanlagen**, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu einer Fläche von 15 v. H. der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke

5. für **Grünanlagen** mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

- a) die **Bestandteil der Verkehrsanlagen** im Sinne von Nummer 1 - 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m;
- b) soweit sie **nicht Bestandteil** der in Nummer 1 - 3 genannten **Verkehrsanlagen**, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu einer Fläche von 15 v. H. der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke.

- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Absatz 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Buchstaben a) bis c) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite.
Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Absatz 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 1 Nr. 1 - 3 und 5 a) angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen 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 Stadtanteil

Die Stadt trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5 Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.

Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder einer Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der um den Stadtanteil gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand (= umlegungsfähiger Erschließungsaufwand) wird auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt.

Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.

§ 7 Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht **oder die erforderlichen Festsetzungen** nicht enthält:

die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m.
Zur Ermittlung dieser Fläche wird eine Linie gezogen, die parallel dem Grenzverlauf zwischen der **Erschließungsanlage** und dem Grundstück folgt.

Reicht die bauliche, gewerbliche oder sonst erschließungsbeitragsrechtlich relevante Nutzung über diese Grenze hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird; d. h. die Linie verschiebt sich entsprechend.

Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt; d.h. die Messung erfolgt ab Ende der Zuwegung.

§ 8 Nutzungsfaktor

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1,00
 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25
 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,50
 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75
 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 2,00
- (2) Die für den **Nutzungsfaktor** maßgebende Zahl der Geschosse (siehe Absatz 1) richtet sich,
1. wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder ein nach § 33 BauGB maßgeblicher Bebauungsplanentwurf besteht:
 - a) nach der Zahl der dort festgesetzten Vollgeschosse,;
 - b) wenn nur Grundflächen- und Baumassenzahl festgesetzt sind, aus der Baumassenzahl, geteilt durch 2,3, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
 2. In **unbeplanten Gebieten und** Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Anzahl der Vollgeschosse noch die Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist sowohl bei bebauten als auch bei unbebauten Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung im Abrechnungsgebiet (§ 5) überwiegend vorhandenen Anzahl der Vollgeschosse maßgebend.

Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt werden.
 3. Bei Grundstücken, die ausschließlich wie folgt beschrieben bebaut werden dürfen, ist nachfolgender **Nutzungsfaktor** anzusetzen:
 - a) mit Garagen und / oder Stellplätzen Nutzungsfaktor: 1,00
 - b) mit Versorgungsanlagen, wie z. B. der Wasser-, Strom- und Gasversorgung, Transformatoren-, Gasregler- und Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen anzusetzen.

Dasselbe gilt für Grundstücke, die als Dauerkleingärten ausgewiesen sind sowie Grundstücke, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur untergeordnet bebaubar sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder). Nutzungsfaktor: 0,30

- (3) Ist im Einzelfall eine größere Anzahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Ist die Anzahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

§ 9 Artzuschlag und Artabschlag

- (1) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in § 8 genannten Nutzungsfaktoren um 20% erhöht
 - a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe oder Industriegebieten sowie sonstigen Sondergebieten, sofern sie mit einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet vergleichbar sind;
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebieten, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der **Vollgeschosse** überwiegt. Liegt eine solche Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche Bebauung vor, gilt für das Feststellen des Überwiegens, die tatsächlich genutzte Fläche.
- (2) Bei den im § 2 Absatz 1 Nr. 5 b) genannten Grünanlagen tritt an die Stelle der Erhöhung eine Reduzierung der Nutzungsfaktoren um 25 v. H..

§ 10 Ermäßigung bei Mehrfacherschließung

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Absatz 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 2/3 anzusetzen.
- (2) Diese Ermäßigung gilt nicht:
 - a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstigen Sondergebieten, sofern diese mit Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten vergleichbar sind,

- b) für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke,
 - c) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
 - d) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.
- (3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Absatz 2 S. 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Absatz 1 S. 2 BauGB).

§ 11 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen, auch Richtungsfahrbahnen
4. die Radwege,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die unselbständigen Parkflächen,
7. die unselbständigen Grünflächen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. die unselbständigen Immissionsschutzanlagen,
11. die Möblierung in verkehrsberuhigten Bereichen und Fußgängerzonen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeiträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.

§ 12 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze (s. § 2 Absatz 1 Nr.1), mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (s. § 2 Absatz 1 Nr.2) Sammelstraßen und selbständige Parkflächen (s. § 2 Absatz 1 Nr.3 und 4b) sind hergestellt, wenn sie:
- a) sich im Eigentum der Stadt sind

- b) mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet sind und
 - c) ihre flächenhaften Teileinrichtungen den in Absatz 2 vorgeschriebenen Anforderungen entsprechen.
- (2) Die **flächenhaften Teileinrichtungen** der Erschließungsanlagen **sind endgültig hergestellt, wenn**
- 1. die Fahrbahnen, Gehwege, Radwege auf einem tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichem Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt sind;
 - 2. die unselbständigen Parkflächen auf einem tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt sind;
 - 3. die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - 4. die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerzonen im befestigten Bereich den Anforderungen nach Nr. 1 und im begrüntem Bereich den Anforderungen nach Nr. 3 entsprechen sowie die Möblierung vorhanden ist.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die Stadt kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 13 Immissionsschutzanlagen

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

§ 14 Vorausleistungen

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

§ 15 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Absatz 3 Satz 5 BauGB richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 16 Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Abgabepflichtigen und zur Festsetzung der Abgaben im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Verwendung der erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten, die aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach dem Baugesetzbuch bekannt geworden sind, sowie aus dem Grundbuch, den Unterlagen der unteren Bauaufsichtsbehörde sowie des Katasteramtes zulässig.

Ferner die Verwendung der in den Meldebehörden geführten Meldedateien und der bei der Steuerabteilung geführten Grundsteuerdatei.

Die Stadt darf sich diese Daten von den Ämtern/Behörden übermitteln lassen und zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.

- (2) Die Stadt ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Abgabepflichtigen und von Daten, die nach Abs. 1 anfallen, ein Verzeichnis der Abgabepflichtigen mit den für die Abgabenerhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Abgabenerhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

§ 17 In-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung tritt rückwirkend am 28.01.2009 in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung der Stadt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 10.01.1989 außer Kraft.
- (3) Durch das rückwirkende Inkrafttreten dieser Satzung sollen die Beitragspflichtigen nicht ungünstiger gestellt werden als nach der bisherigen Regelung. Soweit daher Beitragsansprüche nach den bisher geltenden Satzungsregelungen entstanden sind, wird die Beitragshöhe nach der neuen Satzung auf die sich nach der alten Satzung ergebende Beitragshöhe beschränkt.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Bredstedt, 04.10.2010

Der Bürgermeister

Siegel
