

Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung) der Gemeinde Stelle-Wittenwuth

Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung und Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2003 (GVBl. S. 57) sowie der §§ 1 Abs. 1, 2 und 20 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2005 (GVBl. S. 27) in den jeweils geltenden Fassungen, hat die Gemeindevertretung Stelle-Wittenwuth in ihrer Sitzung am 23.08.2021 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

§ 1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Gemeinde erhebt Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen der §§ 127 ff. des BauGB und dieser Satzung.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Zum Aufbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, wenn eine Bebauung zulässig ist
 - a. bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b. mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite von bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite von bis zu 12 m, wenn sie einseitig einbaubar sind,
 - c. mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig einbaubar sind,
2. zum Anbau bestimmter Straßen, Wege und Plätze in Kern-, Gewerbe-, Industrie und Sondergebieten, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzung einseitig zulässig ist,
3. Mit Fahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m,
5. Parkflächen
 - a. die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von bis zu 6 m,
 - b. die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a. die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b. die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind

(selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 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 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend vom Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte beitragsfähige und gemäß § 4 reduzierte umzulegende 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 i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch oder eines Gebietes, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, die Fläche, auf die der Bebauungsplan bzw. der Bebauungsplanentwurf die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht.
- (3) Als Grundstücksfläche i. S. 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 festsetzt,
 - a. soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
 - b. soweit Grundstücke nicht angrenzen, die Fläche zwischen dem der Erschließungsanlage nächsten Punkt, und einer im Abstand von 40 m verlaufenden Linie, die im gleichmäßigen Abstand von der Straße, dem Weg oder dem Platz verläuft,

- c. überschreitet die tatsächliche bauliche, gewerbliche, industrielle oder ähnliche Nutzung die Abstände nach Buchstabe a) oder Buchstabe b), so verschiebt sich die Linie zur 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. 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c. 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d. 2,5 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
 - e. 3,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
 - f. 0,4 bei Sportplätzen,
 - g. 0,4 bei Friedhofsgrundstücken, auch wenn sie mit einer Kirche oder Kapelle bebaut sind,
 - h. 0,4 bei Freibädern
 - i. 0,4 bei Dauerkleingärten und anderen Grundstücken, die in einer der baulichen, gewerblichen oder industriellen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können.

- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a. ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, gilt die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - b. sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt die Baumassenzahl geteilt durch 2,3 als Zahl der Vollgeschosse, wobei Bruchzahlen abgerundet werden,
 - c. ist nur die zulässige Höhe von baulichen Anlagen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,3 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden. Bei Gebäuden gilt die Traufhöhe als zulässige Höhe der baulichen Anlage,
 - d. bei Kirchengrundstücken wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt,
 - e. Garagengeschosse gelten als Vollgeschosse. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, wird mindestens ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.

- (6) Für Grundstücke oder Grundstücksteile, soweit sie von einem Bebauungsplan nicht erfasst sind, 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,
 - b. bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken zulässigen Vollgeschosse,
 - c. bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt,
 - d. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird die Zahl der vorhandenen Garagengeschosse, mindestens ein Vollgeschoss, zugrunde gelegt,
 - e. bei Kirchengrundstücken wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

Vollgeschosse i. S. der vorstehenden Regelungen sind nur Vollgeschosse i. S. der Landesbauordnung. Ergibt sich aufgrund alter Bausubstanz, dass kein Geschoss die

Voraussetzungen der Landesbauordnung für ein Vollgeschoss erfüllt, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.

- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die nach Abs. 2 bis 6 ermittelten Flächen um 50 v. H. erhöht:
- a. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten (§ 11 BauNVO) (gebietsbezogener Artzuschlag);
 - b. bei Grundstücken in anderen Gebieten, die überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (grundstücksbezogener Artzuschlag);

Grundstücke in den unter dem Buchstaben b) bezeichneten Gebieten werden überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt, 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.
- (9) Für Grundstücke, die von zwei oder mehr gleichartigen und vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlagen i.S. des § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 3, für die eine mehrfache Heranziehung eintritt oder zu erwarten ist, bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Das gilt nicht für Grundstücke nach § 5 Abs. 7.

§ 6 Kostenspaltung

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für:

- a. Grunderwerb,
- b. Freilegung,
- c. Fahrbahnen,
- d. Radwege,
- e. Gehwege,
- f. unselbständige Parkflächen,
- g. unselbständige Grünanlagen,
- h. Mischflächen,
- i. Entwässerungseinrichtungen,
- j. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

- (2) Mischflächen i.S. von Buchstabe h. sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Buchstaben c. – g. genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und auf denen ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichtet ist.

§ 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 Gemeinde stehen,
- b. die flächenmäßigen Bestandteile dem Bauprogramm entsprechen und
- c. sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

(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, Beton, Platten oder 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, Platten, Pflaster oder Rasengittersteinen aufweisen, die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neu-zeitlicher 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.

§ 8

Immissionsschutzanlagen

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

§ 9

Vorausleistungen

Die Gemeinde 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 vor Entstehung der sachlichen Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 11

Datenverarbeitung

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung verarbeitet die Gemeinde Daten

- aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt geworden sind,
- aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster,
- aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern,
- aus den für die Gemeinde beim Grundsteueramt geführten Personenkonten,

- aus den Meldedateien des Einwohnermeldeamtes,
- aus bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten,
- sowie aus Gewerberegistern, den Kammerregistern und aus dem Handelsregister.

Die Gemeinde ermittelt, nutzt und verarbeitet

- Namen und Anschriften von Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümern sowie künftigen Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümern,
- Grundbuchbezeichnung,
- Eigentumsverhältnisse,
- Daten zur Ermittlung von Beitragsbemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke (wie z.B. Grundstücksgrößen oder Art und Maße von Bebauungen).

Soweit zur Veranlagung zu Beiträgen 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 nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden. Diese Daten werden auf Datenträgern gespeichert.

Die Nutzung und Verarbeitung der Daten erfolgt unter Beachtung der Vorschriften der europäischen Datenschutzgrundverordnung (EU-DSVGO) und des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz – LDSG) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.07.2020 in Kraft.

Sie wird ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Stelle-Wittenwuth vom 04.07.2000 außer Kraft.

Stelle-Wittenwuth, den 07.07.2020

Borchardt
Borchardt, Bürgermeister

