

SATZUNG
der Stadt Bad Bramstedt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Aufgrund des § 132 Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.06.1960 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO) vom 28. Februar 2003 und der §§ 1 und 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2005 wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt vom 24.09.2018 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

- I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
 - a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten
 - aa) bei beiseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite
 - ab) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite
 - b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten,
 - ba) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite
 - c) in Industriegebieten
 - ca) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite:
 - cb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,5 m Breite
 - d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
 - da) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite
 - db) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite
 - e) in Dauerkleingarten- und Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite.
- II. Für die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete

(Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m.

III. Für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m.

IV. Für Parkflächen,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne der Nummern I und III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nummern I und III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 % aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen, § 6 Abs. 2 findet Anwendung.

V. Für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne der Nummern I bis III sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nummern I bis III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 % aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. 2 findet Anwendung.

(2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Buchstaben a) bis e) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.

(3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nummern I bis III und V a) angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündungen in andere oder Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

(4) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nummern I bis III) gehören insbesondere die Kosten:

- I. für den Erwerb der Grundflächen,
- II. für die Freilegung der Grundflächen,
- III. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung,
- IV. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- V. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt Abs. 4 sinngemäß.

§ 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.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen, für Parkflächen und für Grünanlagen werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen oder Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht, in diesem Fall werden die Parkflächen und Grünanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.
- (4) Von den Kosten für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung sind dem Erschließungsaufwand nur die Kosten zuzurechnen, die ausschließlich durch die Entwässerung der Erschließungsanlage bedingt sind.
- (5) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören nicht die Kosten, die durch Leistungen und Zuschüsse Dritter abgedeckt werden, es sei denn, sie dienen ausdrücklich zur Abdeckung des Anteils der Stadt Bad Bramstedt.

In diesem Fall ist nur ein Überschuß, der nach Verrechnung des Stadtanteils mit dem Zuschuß verbleibt, zugunsten der Beitragspflichtigen abzusetzen.

§4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Abrechnungsgebiet

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

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist,
- b. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

(3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

- | | |
|---|------|
| a. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblicher Nutzbarkeit ohne bauliche Nutzung | 1 |
| b. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| c. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| d. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| e. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2 |

(4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Baumassenzahlen aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.

Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

Sieht der Bebauungsplan auf einem Grundstück unterschiedliche Geschößzahlen vor, so bestimmt sich die anrechenbare Grundstücksfläche mit dem entsprechenden Nutzungsfaktor nach Absatz 3 aus der Zahl der für das Grundstück überwiegend festgesetzten Vollgeschosse.

Ist die Geschossigkeit einer Bebauung nicht eindeutig festgesetzt, so ist anstelle der Gebäudeflächen von den Grundstücksflächen auszugehen.

(5) 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) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (7) Grundstücke, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden oder so genutzt werden dürfen (z.B.: Dauerkleingärten, Friedhöfe, Freibäder, Sportanlagen), werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch die Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
 - a. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen
 - b. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes (§ 5) überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden die Geschosse nach § 6 Absatz 4 Satz 3. Sind auf einem Grundstück Gebäude mit unterschiedlicher Geschößzahl vorhanden, so bestimmt sich die anrechenbare Grundstücksfläche mit dem entsprechenden Nutzungsfaktor nach Absatz 3 aus der Zahl der auf dem Grundstück überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (9) Bei Gebäuden ohne Geschößdecke gilt als Zahl der Vollgeschosse die vorhandene Gebäudehöhe geteilt durch 3,50, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen aufgerundet werden.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. 3 Buchstabe a) bis e) genannten Nutzungsfaktoren um 0,5 zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne § 2 Abs., I Nr. V b).
- (11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. I. dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 2/3 anzusetzen.
- (12) Dies gilt nicht
 - a. wenn das Grundstück mit einem Artzuschlag gemäß Absatz (10) belegt ist.
 - b. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,
 - c. wenn die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,

- (13) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen.

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen
10. die Immissionsschutzanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a. ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde 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, Beton, Platten oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b. unselbstständige und selbstständige 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 neuzeitlicher Bauweise bestehen;

- c. unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
- d. Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

(3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

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

§ 10

Vorausleistung

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.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrags

Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehen der Beitragspflicht vertraglich abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 12

Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Verwendung der erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten, die aus der Prüfung des städtischen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 BauGB und § 3 WoBauErlG der Stadt bekannt geworden sind, sowie aus dem Grundbuchamt, den Unterlagen der unteren Bauaufsichtsbehörde, des Katasteramtes und der Steuerabteilung sowie des Einwohnermeldeamtes der Stadt durch die Stadt zulässig. Die Stadt darf sich diese Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen und zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.

- (2) Die Stadt ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Beitragspflichtigen und von nach Absatz 1 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.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft.

Bad Bramstedt, 27.09.2018

Stadt Bad Bramstedt
- Der Bürgermeister -

(Hans-Jürgen Kütbach)

