

Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in Verbindung mit § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 1 Abs. 1 und 20 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der jeweils gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenlockstedt vom 21.10.2021 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Herstellung von Erschließungsanlagen nach § 127 Abs. 2 BauGB erhebt die Gemeinde Hohenlockstedt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des BauGB (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 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 (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 18 m;
4. für Parkflächen, mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind; bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen;
5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 - 3 sind bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu

deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen.

- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. 1 - 5 gehören insbesondere die Kosten
1. für den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 2. für die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 3. für die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 4. für die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 5. für die Radwege,
 6. für die Gehwege,
 7. für die Beleuchtungseinrichtungen,
 8. für die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 9. für die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 10. für den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 11. für die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen.
- (3) Für Parkflächen und Grünanlagen gilt Abs. 4 sinngemäß.
- (4) Unberührt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.
- (5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (6) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt, einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden Straßen hinausgehen.
- (7) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 - 3 und 5 a) angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere Erschließungsanlagen bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (8) Die in Abs. 1 Nr. 1 - 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3

Art der 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 Gemeinde Hohenlockstedt 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 Gemeindeanteil

Die Gemeinde Hohenlockstedt trägt 10 v.H. 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

A

- (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 (Abs. B) und Art (Abs. C) berücksichtigt.

- (2) 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 im Abstand von 50 m von der Grenze von Erschließungsanlage und Grundstück gezogen.

Reicht die bauliche, gewerbliche oder sonst erschließungsbeitragsrechtlich relevante Nutzung über diese Linie 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 erst ab dem Ende der Zuwegung. Bei Grundstücken zwischen zwei im Abstand von mehr als 50 m gelegenen Straßen wird die für die Flächenberechnung maßgebende Grundstückstiefe durch die Hälfte des Abstandes zwischen den Straßen (ideelle Teilung) festgelegt, wobei die Grundstücksfläche wieder höchstens bis zu einer Tiefe von 50 m angerechnet wird.

- (3) Keine Tiefenbegrenzung gilt für Grundstücke, die als Dauerkleingärten ausgewiesen sind, sowie Friedhöfe, Sportplätze und Freibäder.

B

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

- | | |
|---|-----|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder Bebauung oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit oder Bebauung | 1,3 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit oder Bebauung | 1,5 |
| 4. bei vier- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit oder Bebauung | 1,6 |

(2) Die für den Nutzungsfaktor maßgebende Zahl der Geschosse 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 Baumassenzahlen festgesetzt sind, nach der Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse.
2. in unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan die Anzahl der Vollgeschosse nicht festsetzt, ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse, bei unbebauten Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Anzahl der Vollgeschosse maßgebend.
Garagengeschosse gelten als ein Vollgeschoss.

3. Bei Grundstücken, die ausschließlich wie folgt beschrieben bebaut werden dürfen, ist nachfolgender Nutzungsfaktor anzusetzen:

- | | |
|--|-----|
| a. mit Garagen und / oder Stellplätzen | 1,0 |
| b. Dauerkleingärten, Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder | 0,5 |

- (3) Ist in den Fällen des Abs. 2 Nr. 1 Buchst. a eine größere Anzahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Ist nur die zulässige Höhe von baulichen Anlagen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,3 m.
- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß gerechnet.

C

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in § 6 B genannten Nutzungsfaktoren um 0,5 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 anderen, als den in Buchstabe a bezeichneten Gebieten, die nach Maßgabe der Geschossfläche überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Büro-, Verwaltungs-, Schulgebäude) genutzt werden. Liegt eine solche Nutzung ohne Bebauung vor, gilt für das Feststellen des Überwiegens die tatsächlich so genutzte Grundstücksfläche.

D

- (1) Für Grundstücke, die für mehr als eine Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Absatz 1 Nr. 1 dieser Satzung zu Erschließungsbeiträgen herangezogen werden, ist die nach Maßgabe von § 6 A und B gewichtete Grundstücksfläche bei der Veranlagung zu jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

(2) Diese Ermäßigung gilt nicht:

- a. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, und Industriegebieten oder sonstigen Sondergebieten, sofern diese mit Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten vergleichbar sind,
- b. für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in anderen Gebieten,
- c. soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v.H. erhöht.
- d. wenn und soweit die Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB) abgerechnet werden,
- e. für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad,
- f. für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen,
- g. für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 6 Abs. A (2) Erschließungsbeiträge nicht mehrfach erhoben werden.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, Richtungsfahrbahnen auch jeweils gesondert
4. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die unselbständigen Parkflächen
7. die unselbständigen Grünflächen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. 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 Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

Über die Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde Hohenlockstedt im Einzelfall.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind hergestellt, wenn sie:
 1. mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet sind und
 2. ihre flächenhaften Teileinrichtungen den in Absatz 2 vorgeschriebenen Anforderungen entsprechen
 3. und öffentlich gewidmet sind.

- (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 Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

Die Beitragserhebung für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) wird durch besondere Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 10 Vorausleistungen

Die Gemeinde 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.

§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 12 Datenschutz


- (1) Das Amt Kellinghusen ist berechtigt, zur Ermittlung der abgabepflichtigen Personen sowie zur Berechnung und Veranlagung von Erschließungsbeiträgen nach dieser Satzung gemäß Artikel 6 Abs. 1 lit. e) der Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) in Verbindung mit § 3 und § 4 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten (Landesdatenschutzgesetz-LDSG) in der zur Zeit gültigen Fassung folgenden Daten zu erheben und zu verarbeiten, soweit sie zur rechtmäßigen Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind: Grundstücksbezeichnungen, Grundbuch- und Flurstücksbezeichnungen, Grundstücksgrößen, Grundstücksnutzungen, Maße von Bebauungen, Eigentümerverhältnisse, dingliche Rechte und Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern oder dinglich Berechtigten, Geschoßflächenzahlen sowie Angaben aus dem Baulastenverzeichnis sowie Angaben über Grunddienstbarkeiten.
- (2) Die entsprechenden Daten werden aus folgenden Unterlagen erhoben:
 - aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster,
 - aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern,
 - aus den beim Amt für Finanzwirtschaft des Amtes Kellinghusen geführten grundstücksbezogenen Dateien,
 - aus der bei der Bauverwaltung des Amtes Kellinghusen vorhandenen Liegenschaftskartei,
 - aus Meldedateien des Einwohnermeldeamtes des Amtes Kellinghusen,
 - aus den bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten,
 - sowie aus Datenbeständen, die dem Amt Kellinghusen aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes nach §§ 24 - 28 BauGB und des § 3 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes bekanntgeworden sind.

- (3) Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.
- (4) Der Einsatz von elektronischer Datenverarbeitung ist zulässig.
- (5) Die Daten können durch berechtigte Dritte wie andere Beitragspflichtige oder ihre Beauftragten entsprechend den gesetzlichen Regelungen nach dem Landesverwaltungsgesetz Schleswig-Holstein, der Abgabenordnung und dem Baugesetzbuch im Rahmen des Veranlagungsverfahrens eingesehen werden.
- (6) Die Nutzung und Verarbeitung der Daten erfolgt unter Beachtung der Vorschriften der europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Landesdatenschutzgesetzes SH (LDSG-SH) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 22.07.2009, in Kraft getreten am 04.08.2009 und die erste Änderung der Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Nachtrag 1) vom 25.06.2012, in Kraft getreten am 04.07.2012, außer Kraft.

Hohenlockstedt, den *17.02.22*


Gemeinde Hohenlockstedt
Wolfgang Wein
Bürgermeister