

Lesefassung

Satzung der Stadt Kellinghusen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

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 Ratsversammlung der Stadt Kellinghusen vom 17.06.2021 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Herstellung von Erschließungsanlagen gemäß § 127 Abs. 2 BauGB erhebt die Stadt Kellinghusen Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 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

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

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.

Wird ein Abschnitt der 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 Stadt (§ 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 von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. 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.
 - c) 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 (idielle Teilung) festgelegt, wobei die Grundstücksfläche wieder höchstens bis zu einer Tiefe von 50 m angerechnet wird.

B

- (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 1,0

2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit für jedes weitere Geschöß zusätzlich je 0,25.

- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, sondern nur eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlagen angegeben, gilt als Geschößzahl die durch 3,5 geteilte höchst zulässige Baumassen- zahl bzw. die durch 3,5 geteilte höchst zulässige Gebäudehöhe. Dabei werden Bruchzahlen über 0,5 auf die nächstfolgende ganze Zahl aufgerundet, Bruchzahlen bis 0,5 finden keine Berücksichtigung.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (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) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch eine Baumassenzahl oder die zulässige Höhe der baulichen Anlagen festsetzt, ist
 - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß gerechnet.

C

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. B (1) Nr. 1 und 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b).

D

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht

- a) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,
- b) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
- c) wenn und soweit die Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB) abgerechnet werden,
- d) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
- 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

Anrechnung von Grundstückswerten

Hat die oder der Beitragspflichtige oder ihre oder seine Rechtsvorgängerin bzw. ihr oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlagen an die Stadt Kellinghusen abgetreten und gewährt die Stadt Kellinghusen zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einzubeziehenden Vergütungsbeträge der oder dem Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre oder seine Beitragsschuld angerechnet.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die unselbständigen Parkflächen,
7. die unselbständige Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen
10. die Mischflächen

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

Mischflächen i. S. v. Ziffer 10 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 - 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt Kellinghusen im Einzelfall.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
 - a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) beiderseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag bestehen;
 - c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation;
 - d) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.
- (2) Unselbstständige Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie die Merkmale nach Abs. 1 b) aufweisen und gegen die Fahrbahn und gegeneinander zumindest farblich abgegrenzt sind; bei kombinierten Geh- und Radwegen entfällt die Abgrenzung gegeneinander.
- (3) Erschließungsanlagen, deren Flächen der Mehrfachnutzung durch Fußgängerinnen und Fußgänger oder sonstige Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer dienen (niveaugleiche Mischflächen) sind endgültig hergestellt, wenn sie die Merkmale nach Abs. 1 a), c), und d), aufweisen.
- (4) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
 - a) Plätze entsprechend Abs. 1 a), c) und d) ausgebaut sind;
 - b) Wege entsprechend Abs. 1 b), c) und d) ausgebaut sind;
 - c) selbstständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 4 b) dieser Satzung) entsprechend Abs. 1 a), c) und d) ausgebaut sind;
 - e) selbstständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 5 dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind.
- (5) Die Stadt kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Abs. 1 - 4 festlegen (z. B. können auch wassergebundene Decken die Merkmale der endgültigen Herstellung erfüllen, wenn dies aus Gründen des Umweltschutzes geboten ist - Erhaltung von Straßenbegleitgrün -). Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung

öffentlich bekanntzumachen.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

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

§ 11 Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 des BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 12 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag gemäß § 133 Abs. 3 S. 5 BauGB bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 13 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.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die am 18.05.1995 beschlossene Satzung der Stadt Kellinghusen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen, ausgefertigt am 22.05.1995 und ab dem 20.06.1995 geltend, außer Kraft.

Kellinghusen, den 06.07.2021

Stadt Kellinghusen
Axel Pietsch
Bürgermeister

Bekanntgemacht am 16.07.2021

