

Lesefassung der

Satzung

der Stadt Rendsburg über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen einschließlich der I. Nachtragssatzung vom 29.03.2005 (Erschließungsbeitragssatzung)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 23.07.1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 529), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.1997 (GVOBl. Schl.-H. S. 474), und aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H., Seite 57) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 08.07.1999 und vom 10.03.2005 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für 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

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1. für Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken in | <u>bis zu einer Breite von</u> |
| 1.1 Wochenendhausgebieten und Dauerkleingartengebieten | 7,0 m |
| 1.2 Kleinsiedlungsgebieten | |
| - bei zulässiger beidseitiger Bebaubarkeit | 10,0 m |
| - bei zulässiger einseitiger Bebaubarkeit | 8,5 m |
| 1.3 Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten | |

- a) mit bis zu 2 Vollgeschossen
 - bei zulässiger beidseitiger Bebaubarkeit 12,0 m
 - bei zulässiger einseitiger Bebaubarkeit 9,0 m
- b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen
 - bei zulässiger beidseitiger Bebaubarkeit 15,0 m
 - bei zulässiger einseitiger Bebaubarkeit 12,0 m
- c) mit mehr als 4 Vollgeschossen
 - bei zulässiger beidseitiger Bebaubarkeit 18,0 m
 - bei zulässiger einseitiger Bebaubarkeit 13,0 m

1.4 Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten sowie in Sondergebieten soweit unter 1.1 und 1.2 nicht abweichend geregelt,

- bei zulässiger beidseitiger Bebaubarkeit oder gewerblicher Nutzung 18,0 m
- bei zulässiger einseitiger Bebaubarkeit oder gewerblicher Nutzung 13,0 m

dienen.

Werden durch eine Erschließungsanlage nach Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Nummern 1.1 bis 1.5 erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.

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 5,0 m,
3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 18,0 m.
4. für Parkflächen,
 - 4.1 die Bestandteil der in den Nummern 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m;
 - 4.2 soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Flächen aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücke; § 6 Abs. 2 findet Anwendung.

5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

5.1 die Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m;

5.2 soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Flächen aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücke; § 6 Abs. 2 findet Anwendung.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für

1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen einschließlich der diesen zuzuordnenden Ausgleichs- und Ersatzflächen,
2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
3. die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung und Gestaltung (z. B. bei Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung) der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
4. die erstmalige Herstellung von Mischflächen einschließlich des Unterbaus, der Befestigung und Gestaltung (z. B. bei Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung), der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
5. die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
6. die Radwege,
7. die Gehwege,
8. die kombinierten Geh- und Radwege,
9. die Herstellung von Parkflächen,
10. die Beleuchtungseinrichtungen,
11. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
12. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
13. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
14. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
15. die gärtnerische Gestaltung.
16. die Herrichtung der Ausgleichs- und Ersatzflächen, die der Maßnahme zuzuordnen sind.

- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt, einer Bundes- oder einer Landesstraße I. oder II. Ordnung, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 bis 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 bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (6) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 10 gilt Abs. 2 sinngemäß.
- (7) Die in Absatz 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 Bürgermeisterin/der Bürgermeister der Stadt kann abweichend von Satz 1 beschließen, dass der beitragsfähige Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt oder dieser Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermittelt wird.
- (3) Wird keine Erschließungseinheit gebildet, werden die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 4.2 und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5.2 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 und 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

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

- (1) Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.
- (2) Bei einer Übertragung der Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten gemäß § 124 BauGB findet Absatz 1 keine Anwendung.

§ 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 Anteiles der Stadt (§ 4 Abs. 1) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art (Absätze 3 bis 11) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes bzw. des Baugebiets- und Bauklassenplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann,
 2. wenn ein Bebauungsplan oder der Baugebiets- und Bauklassenplan nicht besteht oder bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bebaubare gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt, die tatsächliche Grundstücksfläche, soweit sie dem Innenbereich zuzuordnen ist.
- (3) 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 zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75
5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,0
- (4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Grundflächen- und Baumassenzahl überschritten werden.
- (6) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird die tatsächlich vorhandene Zahl der Geschosse, mindestens ein Vollgeschoss, zugrunde gelegt. Dies gilt nicht, wenn die Stellplätze und Garagen aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung der Grundstücke erforderlich sind.
- (7) Bei Grundstücken für den Gemeinbedarf, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubar sind (wie z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder) sowie bei Grundstücken, die als Dauerkleingärten ausgewiesen sind, werden die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor von 0,5 vervielfacht.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl 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 (§ 5) überwiegend vorhandenen
- Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. 4 Satz 3.
- (9) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise 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 oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz 3 Nr. 1 - 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Nr. 5.2.
- (11) 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 der Hälfte anzusetzen.

Dies gilt nicht

1. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für zu mehr als 15 v. H. der baulichen Nutzfläche gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,

2. 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,
3. für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen,
4. soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,

§ 7

Anrechnung von Grundstückswerten

Hat die/der Beitragspflichtige oder seine Rechtsvorgängerin/ sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Stadt abgetreten und gewährt die Stadt 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 Beitragspflichtigen/dem Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre/seine Beitragsschuld angerechnet.

§ 8

Kostenspaltung

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für
1. den Grunderwerb,
 2. die Freilegung,
 3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
 4. die Radwege, zusammen oder einzeln,
 5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
 6. die kombinierten Geh- und Radwege, zusammen oder einzeln,
 7. die Parkflächen,
 8. die Grünanlagen,
 9. die Mischflächen,
 10. die Immissionsschutzanlagen,
 11. die Beleuchtungsanlagen,
 12. die Entwässerungsanlagen

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

Mischflächen im Sinne von Nr. 9 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Nummern 3 - 8 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

- (2) Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst werden.
- (3) Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen in Abschnitten oder Teilbreiten hergestellt werden.
- (4) Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Bürgermeisterin/der Bürgermeister der Stadt im Einzelfall.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
 1. Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 2. Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster oder Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 3. Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation;
 4. betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
 1. Plätze entsprechend Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 ausgebaut sind;
 2. Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) entsprechend Abs. 1 Nr. 2, 3 und 4 ausgebaut sind;
 3. selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 b) entsprechend Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 ausgebaut sind;
 4. Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 a und b) gärtnerisch gestaltet sind;

5. Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 ausgebaut und die unbefestigten unselbständigen Teile gemäß Abs. 2 Nr. 4 gestaltet sind.
- (3) Die Ratsversammlung der Stadt kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 10

Immissionsschutzanlagen

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

§ 11

Vorausleistungen

- (1) Im Fall des § 133 Abs. 3 Baugesetzbuch können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.
- (2) Vorausleistungen können auch für die in § 8 aufgeführten Teilmaßnahmen erhoben werden.

§ 12

Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister der Stadt kann nach Maßgabe des § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB Ablösungsverträge schließen. Der Betrag einer Ablösung bemisst sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages. Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden Schätzung des voraussichtlichen Erschließungsaufwandes nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13

Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten,

die vom Grundbuchamt, vom Katasteramt, aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 BauGB und § 3 Wohnungsbauerleichterungsgesetz, aus den Unterlagen der Unteren Bauaufsichtsbehörde, des Fachbereiches I Bürgerdienste, des Fachbereiches II Wirtschaft und Finanzen und des Fachbereiches III Bau und Umwelt der Stadt Rendsburg bekannt geworden sind, durch die Stadt gemäß § 10 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz zulässig:

- Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer mit Anschrift
- Grundstücksgröße
- Bezeichnung der Grundstücke im Grundbuch
- Grundstücksnutzung nach Art und Maß

sowie weitere erforderliche personen- und grundstücksbezogene Daten.

- (2) Die erhobenen Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.
- (3) Absätze 1 und 2 finden auch bei einer Ablösung des Erschließungsbeitrages nach § 12 Anwendung.

§ 14

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.08.1999 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Rendsburg vom 06. Juli 1988 in der Fassung des I. Nachtrages vom 22.12.1993 außer Kraft.
Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

Rendsburg, den 14.07.1999

Stadt Rendsburg

(L.S.)

gez. Teucher

(Teucher)
Bürgermeister

Veröffentlicht

Die Satzung ist gemäß § 18 der Hauptsatzung der Stadt Rendsburg vom 14.01.1998 in der Schleswig-Holsteinischen Landeszeitung am 22. Juli 1999 veröffentlicht worden.

Veröffentlicht

Die I. Nachtragssatzung ist gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Rendsburg vom 16.07.2003 im Mitteilungsblatt der Stadt Rendsburg vom 30.03.2005 veröffentlicht worden.