

SATZUNG

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) der Stadt Rendsburg vom 01.07.2012

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO), beide in der jeweils geltenden Fassung, hat die Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 26.09.2013 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

§ 1	
Erhebung von Erschließungsbeiträgen	2
§ 2	
Art und Umfang der Erschließungsanlagen	2
§ 3.....	6
Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.....	6
§ 4	
Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand	6
§ 5	
Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands	6
§ 6	
Kostenspaltung	9
§ 7	
Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen	10
§ 8	
Immissionsschutzanlagen	12
§ 9	
Vorausleistungen	12

§ 10

Ablösung des Erschließungsbeitrages..... 12

§ 11

Datenverarbeitung 13

§ 12

Inkrafttreten..... 13

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Stadt erhebt Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen der §§ 127 ff. des BauGB und 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 unbepflanzten 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 die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 und 3, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
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 die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

- (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 sowie
 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 Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 5 a angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendeplatz 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**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4 **Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Die Stadt 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 Grundstücksflächen 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 Stadt 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, die tatsächliche Grundstücksfläche, soweit sie dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen sind.
- (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) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
 - e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
 - f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Friedhöfe, Sportanlagen).
- (5) Für Grundstücke, die von einem Bebauungsplan oder einem Bebauungsplanentwurf erfasst sind, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse. Sind für Teile der Grundstücksfläche unterschiedliche Vollgeschossezahlen festgesetzt, werden die jeweiligen Teilflächen gesondert berechnet. Das gilt entsprechend, wenn die unterschiedlichen Festsetzungen sich auf die zulässige Grundfläche beziehen; die Grundstücksfläche wird entsprechend den Anteilen der Grundfläche aufgeteilt.
 - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse.
 - 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 kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.
 - 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 außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes 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 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. 4 bis 6 ermittelten Nutzungsfaktoren um 0,5 erhöht:
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Ausstellungsgebiet;
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, 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 überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von zwei gleichartigen und vollständig in der Baulast der Stadt stehenden Erschließungsanlagen i.S. des § 2 Abs. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

§ 6 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen, auch Richtungsfahrbahnen,
4. Radwege, zusammen oder einzeln,
5. Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. kombinierte Geh- und Radwege, zusammen oder einzeln,
7. unselbständige Parkflächen,
8. unselbständige Grünanlagen,
9. Mischflächen,
10. Entwässerungseinrichtungen,
11. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen i.S. von Ziffer 9 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 bis 8 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 Stadt stehen,
 - b) die flächenmäßigen Bestandteile dem Bauprogramm entsprechen 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, 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, Rasengittersteinen aufweisen, die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher 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 Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 8

Immissionsschutzanlagen

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

§ 9

Vorausleistungen

Die Stadt 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 ist die Erhebung folgender Daten aus Datenbeständen, die der Stadt aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt geworden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den bei der Datenzentrale geführten Personenkonten sowie Meldedateien und bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig:

Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer, künftige Grundstücks-eigentümerinnen / Grundstückseigentümer, Grundbuchbezeichnung, Eigentums-verhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer, Daten zur Ermittlung von Beitragsbemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.

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 Daten verarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 12 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.07.2012 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 14. Juli 1999 in der Fassung der 1. Nachtragssatzung vom 21.03.2005 außer Kraft.
- (3) Durch das rückwirkende Inkrafttreten dieser Satzung dürfen Beitragspflichtige nicht ungünstiger gestellt werden als nach der ersetzten Satzung (§ 2 Abs. 2 Satz 3 KAG). Von der Rückwirkung erfasste Beitragsansprüche werden daher entsprechend niedriger festgesetzt, soweit die ersetzte Satzung zu einem geringeren Betrag geführt hätte.

Rendsburg, den 26.09.2013
Stadt Rendsburg

gez. Pierre Gilgenast

(L. S.)

Pierre Gilgenast
Bürgermeister

Veröffentlicht:

Die unter dem 26.09.2013 erlassene Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Rendsburg ist gemäß § 15 der Hauptsatzung der Stadt Rendsburg im Mitteilungsblatt 26/2013 vom 2. Oktober 2013 veröffentlicht worden.