

**Satzung****der Stadt Preetz über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert am 26.11.2001 (BGBl. I S. 3186) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 23.07.1996 (GVObI. Schl.-H. S. 529) in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 17.12.2002 folgende Satzung erlassen:

§ 1**Erhebung des Erschließungsbeitrages
(§ 127 BauGB)**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Preetz Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2**Art und Umfang der Erschließungsanlagen
(§ 129 BauGB)**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sonderbetrieben mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe- und Ausstellungsgebiet, an denen eine Bebauung zulässig ist,
 - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) mit 3 bis 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sonderbetrieben mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe- und Ausstellungsgebiet, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist.

**Satzung der Stadt Preetz über die Erhebung
von Erschließungsbeiträgen**

2.3

Seite - 2 -

3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
 4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m,
 5. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nr. 1, 2 und 4 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Fläche aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücke;
 6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Fläche aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücke;
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Abs. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3**Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
(§ 130 BauGB)**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4**Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
(§ 129 Abs. 1 BauGB)**

Die Stadt trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

**§ 5****Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes
(§ 131 BauGB)**

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte beitragsfähige und gem. § 4 reduzierte umlagefähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke wie folgt nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
 - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
 - b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie,
 - c) überschreitet die bauliche oder gewerbliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Satz 2 Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze dieser Nutzung.
- (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) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
 - e) 1,7 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, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.

**Satzung der Stadt Preetz über die Erhebung
von Erschließungsbeiträgen**

2.3

Seite - 4 -

- b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Nachkommastellen bis 0,49 auf volle Zahlen abgerundet werden.
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8, wobei Nachkommastellen bis 0,49 auf volle Zahlen abgerundet und ab 0,50 auf volle Zahlen aufgerundet werden.
- d) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs 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. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks geteilt durch 2,8, wobei Nachkommastellen bis 0,49 auf volle Zahlen abgerundet und ab 0,50 auf volle Zahlen aufgerundet werden.
- b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- c) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen und Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- d) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht,
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sonderbetrieben mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe- und 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.

**§ 6****Kostenspaltung, Abschnittsbildung und Erschließungseinheit
(§§ 127 Abs. 3 und 130 Abs. 2 BauGB)**

Der Erschließungsbeitrag kann für

- a) den Grunderwerb,
- b) die Freilegung,
- c) die Flächenbefestigung einschl. des Unterbaues und der Befestigung der Oberfläche,
 1. der Fahrbahn
 2. der Mischfläche
 3. der Fußgängerstraße
 4. der nicht befahrbaren Verkehrsanlagen
 5. des Radweges
 6. des Gehweges
 7. der unselbständigen Parkfläche
- d) die Entwässerungseinrichtungen,
- e) die Beleuchtungseinrichtungen,
- f) die unselbständigen Grünanlagen,
- g) die Möblierung der Mischfläche und der Fußgängerstraße,

ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbständig, einzeln oder zusammen erhoben werden, das gilt auch, wenn ein Abschnitt oder eine Erschließungseinheit gebildet wird.

Über die Anwendung der Kostenspaltung, der Abschnittsbildung und der Bildung einer Erschließungseinheit entscheidet die Stadtvertreterversammlung.

§ 7**Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen
(§ 132 Nr. 4 BauGB)**

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn 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 und Fußgängerzonen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gem. Buchstabe c) gestaltet sind. Eine Möblierung ist endgültig hergestellt, wenn das vorgegebene Programm realisiert ist,
 - e) die Stadt Preetz Eigentümerin der Fläche ist.
- (2) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.

§ 8

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 bei einer Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Drittel anzusetzen. Das verbleibende Drittel wird von der Stadt getragen.
- (2) Der Zwei-Drittel-Ansatz nach Abs. 1 kommt nicht zur Anwendung,
- a) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist;
 - b) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Betrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.

§ 9

**Vorausleistung und Ablösung
(§ 133 Abs. 3 BauGB)**

- (1) Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht im vollen Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.
- (2) Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

**§ 10****Datenschutz**

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz (LDStG) in der Fassung vom 09.02.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 169) aus Datenbeständen, die der Stadt aus der Prüfung des gemeindlichen Vorverkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 BauGB und § 3 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht (WoBauErlG) bekannt geworden sind und aus dem Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus der bei der Stadt Preetz geführten Liegenschaftskartei, aus Meldedateien des Bürgerbüros der Stadt Preetz und bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig:

Grundstückseigentümer, künftiger Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigter, Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümern, Ermittlung der Geschossflächenzahl, Baulastverzeichnisse, Grunddienstbarkeit.

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. Die Speicherung und Verwendung der Daten auf Datenträgern der jeweiligen EDV-Anlage der Stadt Preetz ist zulässig.

§ 11**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.01.1997 in Kraft.

Preetz, 07.01.2003

Wolfgang Schneider
Bürgermeister