

**S a t z u n g über die Erhebung von
Erschließungsbeiträgen
in der Stadt Ahrensburg**

<i>Inhaltsverzeichnis</i>		<i>Seite</i>
	Präambel	2
§ 1	Erhebung des Erschließungsbeitrages	2
§ 2	Art der Erschließungsanlagen	2
§ 3	Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	2/ 3/ 4
§ 4	Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes	4/ 5
§ 5	Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes	5
§ 6	Abrechnungsgebiet	5
§ 7	Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand	5
§ 8	Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes	6/ 7
§ 9	Kostenspaltung	7
§ 10	Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen	7/ 8
§ 11	Immissionsschutzanlagen	8
§ 12	Ablösung der Beitragspflicht	8
§ 13	Vorausleistungen	8
§ 14	Stundung und Freistellung	9
§ 15	Datenverarbeitung	9
§ 16	Inkrafttreten	9

Präambel

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 23.07.96 (GVObI. Schleswig-Holstein S. 529) - zuletzt geändert am 13.12.2001 (GVObI. Schleswig-Holstein S. 396) - wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ahrensburg vom 11.11.2002 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

- 1) Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Ahrensburg Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) und dieser Satzung.
- 2) Ansprüche auf Abgaben nach anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

§ 2

Art der Erschließungsanlagen

- 1) Erschließungsanlagen sind
 1. die zum Anbau bestimmten oder die für die entsprechend den baulichen Vorschriften gewerblich zu nutzenden Flächen erforderlichen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze – einschl. der verkehrsberuhigten Bereiche -;
 2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege, Fußgängerzonen);
 3. die zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen. Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind;
 4. Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete notwendig sind;
 5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der unter Nummer 1 - 4 genannten Erschließungsanlagen sind.

§ 3

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

- 1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand
 1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze - einschl. verkehrsberuhigter Bereiche - ,

- 1.0 in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten,
 - 1.00 bis zu einer Breite von 13,0 m, wenn erschlossene Grundstücke ein- oder zweigeschossig bebaut werden dürfen,
 - 1.01 bis zu einer Breite von 17,0 m, wenn erschlossene Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden dürfen,
- 1.1 in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten,
 - 1.10 bis zu einer Breite von 18,0 m, wenn erschlossene Grundstücke ein- oder zweigeschossig bebaut werden dürfen,
 - 1.11 bis zu einer Breite von 22,0 m, wenn erschlossene Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden dürfen,
- 1.2 in Kleinsiedlungsgebieten,
 - 1.20 bis zu einer Breite von 8 m, wenn erschlossene Grundstücke ein- oder zweigeschossig bebaut werden dürfen,
 - 1.21 bis zu einer Breite von 11,0 m, wenn erschlossene Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden dürfen,
- 1.3 in Industriegebieten bis zu einer Breite von 25,0 m,
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 6,0 m,
3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 25 m,
4. für die Straßenanlagen der zum Anbau bestimmten Plätze bis zu den in Nummer 1 - 3 genannten Breiten unter Berücksichtigung der sich nach Abs. 3 ergebenden Verminderung,
5. für Parkflächen,
- 5.0 die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nummer 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,0 m,
 - 5.1 soweit sie nicht Bestandteil der in Nummer 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 (§ 6) liegenden Grundstücksflächen (§ 8 Abs. 8),
6. für Grünanlagen - mit Ausnahme von Kinderspielplätzen -,
 - 6.0 die Bestandteil der in den Nummer 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen sind
 - a) das Straßenbegleitgrün bis zu einer weiteren Breite von 4,0 m,
 - b) Straßenbäume,
 - 6.1 soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 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 (§ 6) liegenden Grundstücksflächen (§ 8 Abs. 8).

- 2) Soweit die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt ist, gilt § 8 Abs. 3 entsprechend.
- 3) Ist an den in Abs. 1 Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung lediglich an einer Seite möglich, so verringern sich die jeweils als beitragsfähig bestimmten Breiten um 1/4.
- 4) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
- 5) Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen Fahrbahnen, Rad- und Gehwege, Bordsteine und Sicherheitsstreifen, jedoch nicht die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecke und die in Abs. 1 Nr. 5.0 und 6.0 genannten Parkflächen und Grünanlagen.
- 6) Ergeben sich aus der zulässigen Nutzung der Grundstücke gem. Abs. 1 und 3 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig. Bei unbepflanzten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gem. Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- 7) Überschreitet eine Erschließungsanlage die in Abs. 1 Nr. 1 und 4 bestimmten Breiten, so wird der Erschließungsaufwand im Verhältnis der tatsächlichen Breite zur beitragsfähigen Breite gekürzt. Entsprechendes gilt für den Erschließungsaufwand für Parkflächen und Grünanlagen nach Abs. 1 Nr. 5.0 und 6.0.

§ 4

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- 1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für
 1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen einschließlich der Nebenkosten;
 2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen;
 3. die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen; wozu insbesondere gehören:
 - a) die Planungs- und Bauleitungskosten beauftragter Dritter,
 - b) die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus und der Befestigung der Oberfläche,
 - c) Rinnen- und Randsteine,
 - d) Radwege
 - e) Gehwege,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Straßenbegleitgrün und Straßenbäume - auch wenn sie außerhalb der in § 3 genannten Breiten liegen -,
 - g) Anschlüsse an andere Erschließungsanlagen;
 4. die Einrichtung zur Entwässerung der Erschließungsanlagen;
 5. die Einrichtung zur Beleuchtung der Erschließungsanlagen;

6. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
 7. in verkehrsberuhigten Bereichen und Fußgängerzonen, die Ausstattungsgegenstände, wie Bänke, Blumenkästen.
- 2) Der beitragsfähige Aufwand umfasst auch
1. den Wert der von der Stadt Ahrensburg aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
 2. diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (z. B. Bundesfernstraßen, Landstraßen I. und II. Ordnung) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden und die Kosten dafür nicht vom Träger der Unterhaltspflicht der klassifizierten Straßen übernommen werden.
 3. Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragsrechtlichen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 (2. Halbsatz) Baugesetzbuch auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch.
- 3) Für Parkflächen und Grünanlagen gelten die Absätze 1 und 2 sinngemäß. Zu der erstmaligen Herstellung von Grünanlagen gehört auch die Bodenaufbereitung.

§ 5

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- 1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 4) 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.

Die Entscheidung über diese Abweichungen trifft der Bau- und Planungsausschuss.

§ 6

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.

§ 7

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 8

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- 1) Der nach § 5 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des städtischen Anteils (§ 7) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6) nach den Grundstücksflächen nach tatsächlichen Quadratmetern verteilt.

Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art dadurch berücksichtigt, dass die Grundstücksflächen wie folgt angesetzt werden:

- | | |
|---|-------|
| 1. Bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 100 % |
| 2. Bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 125 % |
| 3. Bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 150 % |
| 4. Bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 175 % |
| 5. Bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 200 % |

Für jedes weitere Geschoss erhöht sich der festgesetzte Multiplikator um 10-Prozent-Punkte.

- 2) Bei Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe-, Sonder- oder Industriegebiet liegen, und bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Bahn-, Post- und Schulgebäuden) genutzt werden, sind die in Abs. 1 festgesetzten Multiplikatoren um 0,5 zu erhöhen. Bei den selbständigen Grünanlagen tritt an die Stelle einer Erhöhung eine Reduzierung der in Abs. 1 festgesetzten Multiplikatoren um 0,5.
- 3) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Fehlt eine solche Festsetzung, so ist bei bebauten und/ oder unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der gem. § 34 BauGB höchstzulässigen Vollgeschosse maßgebend.
- 4) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden oder geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- 5) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- 6) Bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden und auch nicht in dieser Weise genutzt werden dürfen, wird die Grundstücksfläche nur mit 50 % angesetzt. Dieses gilt auch bei Grundstücken für den Gemeinbedarf, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubar sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder).
- 7) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- 8) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.

Falls dem Bebauungsplan die rückwärtige Begrenzung der Grundstückstiefe nicht zu entnehmen ist, die Fläche, soweit sie innerhalb der Grenze des Bebauungsplanes liegt;

2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer ortsüblichen Tiefe der baulichen Nutzung in der Stadt von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks.

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.

3. Sofern sich die zu berücksichtigenden Grundstücksgrößen nicht unmittelbar aus dem städtischen Liegenschaftskataster ergeben, sind die Größen durch graphische Flächenberechnungen aus den städtischen Grund- und Flurkarten zu ermitteln.

§ 9 Kostenspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn (auch Richtungsfahrbahnen),
4. die Gehwege (auch einzeln),
5. die Radwege (auch einzeln),
6. die Entwässerungsanlagen,
7. die Beleuchtungsanlagen,
8. die Parkflächen,
9. die Grünanlagen,
10. die Immissionsschutzanlagen,

sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden, abgeschlossen sind.

§ 10 Merkmale der endgültigen Herstellung von 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 Ahrensburg stehen
 - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

- Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.
- 2) Die flächenmäßigen Bestandteile 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 ähnlichem 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 ähnlichem 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.

§ 11

Immissionsschutzanlagen

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

§ 12

Ablösung der Beitragspflicht

- 1) Wird die Ablösung der Erschließungsbeitragspflicht gem. § 133 Abs. 3 BauGB vereinbart, ist der mutmaßliche Erschließungsaufwand auf der Grundlage des voraussichtlich entstehenden geschätzten Aufwandes unter Einbeziehung etwa bereits entstandener Kosten zu ermitteln.
Zu dem entstehenden Erschließungsaufwand gehören die Kosten für die in § 3 aufgeführten Maßnahmen.
Von diesem ermittelten Aufwand trägt die Stadt 10 %.
- 2) Der mutmaßliche bereinigte Erschließungsaufwand wird auf die das Abrechnungsgebiet bildenden Grundstücke nach den Grundstücksflächen nach tatsächlichen Quadratmetern verteilt (§ 8 Abs. 8).
Dabei sind die Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der zulässigen oder gewerblichen Nutzung entsprechend den Bestimmungen des § 8 zu verändern.
- 3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13

Vorausleistungen

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

§ 14 Stundung und Freistellung

- 1) Zur Vermeidung unbilliger Härten kann der Erschließungsbeitrag gestundet oder verrentet werden.
- 2) Im Einzelfall kann auch von der Erhebung des Beitrages ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn dieses im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist.

Die Freistellung ist auch für den Fall zulässig, dass die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist.

§ 15 Datenverarbeitung

- (1) Die Stadt Ahrensburg wird im Rahmen der Berechnung und Veranlagung von Erschließungsbeiträgen nach dieser Satzung personen- und betriebsbezogene Daten, wie Grundstücksbezeichnungen, Grundbuchbezeichnungen, Grundstücksgrößen, Grundstücksnutzungen, Maße von Bebauungen, Eigentümerverhältnisse, dingliche Rechte und Anschriften von Eigentümern/ Eigentümerinnen oder dinglich Berechtigten verarbeiten.
- (2) Die entsprechenden Daten werden erhoben von den Beitragspflichtigen, aus Unterlagen, wie z. B. Bebauungsplänen, Katasterblättern, Liegenschaftsbüchern, Grundbüchern, Abgabendateien, Hausnummernverzeichnisse und Bauakten.
Die Daten können durch berechtigte Dritte wie andere Beitragspflichtige oder ihre Beauftragten im Rahmen des Veranlagungsverfahrens eingesehen werden.
- (3) Die Stadt Ahrensburg ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Beitragspflichtigen und von nach den Absätzen 1 und 2 anfallenden Daten ein Verzeichnis der Abgabepflichtigen mit den für die Beitragserhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiterzuverarbeiten.
- (4) Die Nutzung und Verarbeitung der Daten erfolgt unter Beachtung der Vorschriften des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz - LDSG -) in der zurzeit geltenden Fassung.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2001 in Kraft. Die Satzung vom 21.12.1987 in der Fassung der 1. bis 5. Nachtragssatzung tritt rückwirkend mit Ablauf des 31.12.2000 außer Kraft.

Ahrensburg, den 12. November 2002

STADT AHRENSBURG

gez. Pepper
Bürgermeisterin

L S