

Amtliche Bekanntmachung

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Ahrensburg

Berechtigt durch § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO SH) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ahrensburg vom 23.09.2024 folgende Satzung erlassen:

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 3 Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwands
- § 4 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands
- § 5 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 6 Abrechnungsgebiet
- § 7 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands
- § 8 Nutzungsfaktoren
- § 9 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen
- § 10 Erhebung von Teilbeträgen (Kostenspaltung)
- § 11 Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen
- § 12 Immissionsschutzanlagen
- § 13 Entstehung der sachlichen Beitragspflichten
- § 14 Ablösung des Erschließungsbeitrags
- § 15 Vorausleistungen
- § 16 Beitragspflichtige
- § 17 Beitragsbescheid und Fälligkeit
- § 18 Stundung und Freistellung/Erlass
- § 19 Datenverarbeitung
- § 20 Inkrafttreten

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

- (1) Die Stadt Ahrensburg erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge nach Maßgabe der §§ 127 ff des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung.
- (2) Ansprüche auf Abgaben nach anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) einschließlich der verkehrsberuhigten Bereiche in
bis zu einer Breite von
 - a) Dauerkleingartengebieten 7,00 m
 - b) Wohngebieten, dörflichen Wohngebieten Dorf-, Misch-, sowie urbanen Gebieten 22,00 m,
bei einseitiger Bebaubarkeit 16,50 m
 - c) Kleinsiedlungsgebieten 11,00 m,
bei einseitiger Bebaubarkeit 8,50 m
 - d) Kern-, Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten 25,00 m
2. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 6,00 m
3. die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 25,00 m
4. Parkflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
 - a) soweit sie Bestandteil der in Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind (unselbstständige Parkflächen), bis zu einer weiteren Breite von 5,00 m
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15 vom Hundert aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen;
5. Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
 - a) soweit sie Bestandteil der in Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind (unselbstständige Parkflächen und Grünanlagen), bis zu einer weiteren Breite von 5,00 m
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 vom Hundert aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen;
6. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) bis zu dem in einer ergänzenden Satzung gemäß § 12 zu regelnden Umfang.

- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage im Sinne von Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Baugebiete erschlossen, gilt die größte Breite. Endet sie als Sackgasse, vergrößern sich für den Bereich der Wendeanlage die in Abs. 1 genannten Breiten um 50 vom Hundert, mindestens aber um 10,00 m. Entsprechendes gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Anlagen.
- (3) Die in Abs. 1 Nrn. 1 und 3 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht aber unselbstständige Parkflächen und Grünanlagen; die in Abs. 1 Nr. 2 genannte Breite umfasst nicht unselbstständige Grünanlagen. Die Breiten sind Durchschnittsbreiten und umfassen nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecke.

§ 3

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für
1. den Erwerb der Grundflächen für Erschließungsanlagen (einschließlich der Nebenkosten),
 2. die Freilegung der Grundflächen für Erschließungsanlagen,
 3. die erstmalige Herstellung des Straßen- oder Wegekörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 4. die Herstellung der
 - a) Rinnen und Randsteine,
 - b) Gehwege,
 - c) Radwege,
 - d) kombinierten Geh- und Radwege,
 - e) Mischflächen (§ 10 Satz 2),
 - f) Seiten-, Trenn-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - g) Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - j) Straßenbegleitgrün und Straßenbäume - auch wenn sie außerhalb der in § 3 genannten Breiten liegen -,
 5. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 6. die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen,
 7. in verkehrsberuhigten Bereichen und Fußgängerzonen die Ausstattungsgegenstände wie Bänke und Blumenkästen,

8. die Herstellung der Parkflächen,
9. die Herstellung der Grünanlagen,
10. die Herstellung der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,
11. die Fremdfinanzierung,
12. die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen des Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
13. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

(2) Der Erschließungsaufwand umfasst auch

1. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, im Fall einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch den Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB,
2. die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Land- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§§ 2 und 3) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend davon 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.

- (3) Kosten für Maßnahmen, die sowohl der Entwässerung von Erschließungsanlagen als auch der Ableitung sonstiger Abwässer dienen, sind dem Erschließungsaufwand nur insoweit zuzurechnen, als sie ausschließlich durch die Entwässerung der Erschließungsanlagen bedingt sind. Im Regelfall wird unterstellt, dass 50 % der gemeinsam genutzten Kanalteile der Einrichtung der Straßenentwässerung dienen.

§ 5

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Stadt 10 vom Hundert.

§ 6 **Abrechnungsgebiet**

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder werden die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen gemeinsam abgerechnet, so bilden die von diesem Abschnitt der Erschließungsanlage oder diesen Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 7 **Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6) verteilt. Die Verteilung des Aufwands auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche mit den nach § 8 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die gesamte Fläche des Buchgrundstücks. Abweichend davon gilt als Grundstücksfläche
 1. bei Grundstücken, die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und mit der Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,
 2. bei Grundstücken, die nicht unter Abs. 3 fallen, für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) und mit der Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand von 44 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks dazu verläuft;
 3. bei Grundstücken, bei denen die bauliche oder gewerbliche Nutzung über die Begrenzung nach Nrn. 1 und 2 hinausreicht, die Grundstückstiefe, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zu Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (3) Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. als Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) so genutzt werden, gilt als Grundstücksfläche die gesamte Fläche des Buchgrundstücks.

§ 8

Nutzungsfaktoren

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt jeweils bezogen auf die in § 7 Abs. 2 bestimmten Flächen
 1. bei Grundstücken, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB liegen,
 - a) die festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 - b) für die statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,50 m und in allen anderen Baugebieten die durch 2,30 m geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
 - c) für die weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - e) auf denen nur Parkhäuser oder Tiefgaragenanlagen errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
 - f) für die gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
 - g) für die industrielle Nutzung ohne Bebauung oder mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
 - h) für die weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen oder die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchst. a) bis c);

2. bei Grundstücken, auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchst. a) bzw. Buchst. d) bis h) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. Buchst. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. Buchst. c);
 3. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB keine Festsetzungen der in Nr. 1 bezeichneten Art enthält, die aber ganz oder teilweise innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 Abs. 1 BauGB) liegen, wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebiets (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebiets (§ 5 BauNVO), Dörflichen Wohngebiets (§ 5 a BauNVO), Mischgebiets (§ 6 BauNVO), Urbanen Gebiets (§ 6a BauNVO) oder Sondergebiets im Sinne von § 10 BauNVO oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebiets zu mehr als einem Drittel gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Post-, Bahnhofs- und Schulgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird. Ob ein Grundstück in dieser Weise genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzungen der tatsächlichen Geschossflächen zueinanderstehen; hat die gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sie sich überwiegend auf die Grundstücksfläche (z.B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen u.a.), ist anstelle der Geschossflächen von den Grundstücksflächen auszugehen;
 2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebiets (§ 7 BauNVO), Gewerbegebiets (§ 8 BauNVO), Industriegebiets (§ 9 BauNVO) oder Sonstigen Sondergebiets im Sinne von § 11 BauNVO liegt.
- Bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands für selbständige Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) findet eine Erhöhung nach Satz 1 nicht statt. Im Fall von Satz 1 Nr. 2 ist der Nutzungsfaktor stattdessen um 50 vom Hundert zu ermäßigen.
- (5) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (siehe § 7 Abs. 3) nutzbar sind oder innerhalb des unbeplanten Innenbereichs so genutzt werden (§ 7 Abs. 3), beträgt der Nutzungsfaktor 0,5.

§ 9

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch mehrere, nicht zur gemeinsamen Aufwandsermittlung nach § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB zusammengefasste, beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder dieser Anlagen beitragspflichtig.
- (2) Sind solche Grundstücke nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nur für Wohnzwecke bestimmt oder werden sie außerhalb von Bebauungsplangebieten nur für Wohnzwecke genutzt, so wird die zu berücksichtigende Nutzfläche (§ 7 Abs. 1 Satz 2) zu Lasten der übrigen Beitragspflichtigen bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu zwei Dritteln in Ansatz gebracht.
- (3) Die vorstehende Ermäßigungsregelung gilt nicht, wenn für das Grundstück § 8 Abs. 4 Satz 1 anzuwenden ist.
- (4) Werden Grundstücke durch öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) oder durch Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, so wird die zu berücksichtigende Nutzfläche (§ 7 Abs. 1 Satz 2) bei der Abrechnung jeder dieser Erschließungsanlagen nur zu zwei Dritteln in Ansatz gebracht.

§ 10

Erhebung von Teilbeträgen (Kostenspaltung)

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die kombinierten Geh- und Radwege,
7. die unselbständigen Parkflächen,
8. die unselbständigen Grünanlagen,
9. die Mischflächen,
10. die Entwässerungseinrichtungen sowie
11. die Beleuchtungseinrichtungen,

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden, abgeschlossen sind. Mischflächen im Sinne von Nr. 9 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Nrn. 3 bis 8 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 11

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- (1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), die Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) und die Parkflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) sind endgültig hergestellt, wenn
 1. ihre Flächen im Eigentum der Stadt Ahrensburg stehen und
 2. sie über Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile dieser Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
 1. Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichem Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 2. unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichem Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 3. unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 4. Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Nr. 1 hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Nr. 3 gestaltet sind.
- (3) Endgültig hergestellt sind
 1. Entwässerungseinrichtungen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen,
 2. Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Erschließungsanlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpernbetriebsfertig angelegt sind.
- (4) Selbständige Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 12

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) werden Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 13

Entstehung der sachlichen Beitragspflichten

- (1) Die sachlichen Beitragspflichten entstehen mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage, im Falle der Abschnittsbildung mit der endgültigen Herstellung des Abschnitts und des Abschnittsbildungsbeschlusses, im Falle der Erschließungseinheit mit der endgültigen Herstellung aller die Einheit bildenden Erschließungsanlagen und des rechtzeitigen Zusammenfassungsbeschlusses.
- (2) In den Fällen der Kostenspaltung entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit Abschluss der Maßnahme, deren Aufwand durch den Teilbeitrag gedeckt werden soll, und der Anordnung der Kostenspaltung.
- (3) Im Fall des § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit der Übernahme durch die Stadt.

§ 14

Ablösung des Erschließungsbeitrags

- (1) In Fällen, in denen die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrags durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlichen entstehenden Beitrags. Dabei ist der entstehende Erschließungsaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, anhand der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

Von diesem ermittelten Aufwand trägt die Stadt 10 %.

- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch die Zahlung des Ablösebetrags wird die Beitragspflicht abgegolten.

§ 15

Vorausleistungen

Für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können gemäß § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags erhoben werden.

§ 16

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Fall von Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Fall von Abs. 1 Satz 3 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 17

Beitragsbescheid und Fälligkeit

- (1) Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.

§ 18

Stundung und Freistellung/Erlass

- (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.

§ 19

Datenverarbeitung

Die Stadt Ahrensburg wird im Rahmen der Berechnung und Veranlagung von Erschließungsbeiträgen nach dieser Satzung personenbezogene Daten nutzen und verarbeiten.

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender personenbezogener Daten aus Datenbeständen, die der Stadt aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt geworden sind, aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den Baulastenverzeichnissen, aus den für die

Stadt geführten Personenkonten und Meldedateien, bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten sowie aus Gewerberegistern, den Kammerregistern und aus dem Handelsregister gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e), Abs. 3 Datenschutz-Grundverordnung (Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.04.2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG) (DSGVO) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 des Schleswig-Holsteinisches Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten (Landesdatenschutzgesetz - LDSG) durch die Stadt zulässig:

Namen und Anschriften von Grundstückseigentümern/ Wohnungseigentümern/ Erbbauberechtigten/Nießbrauchern sowie künftigen Grundstückseigentümern/ Wohnungseigentümern/Erbbauberechtigten/Nießbrauchern, Daten zur Ermittlung von Beitragsbemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke, insbesondere Grundbuchbezeichnungen, Grundbuch- und Katasterdaten, Grundstücksgrößen, Grundstüknutzungen, Art und Maß der Bebauung und Bebaubarkeit, Wegerechte, Eigentumsverhältnisse, (Mit-)Eigentumsanteile, dingliche Rechte.

Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitrags-erhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden. Diese werden auf Daten-trägern gespeichert

§ 20 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 02.01.2021 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Ahrensburg vom 12.11.2002 außer Kraft.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ahrensburg, den 25.09.2024

STADT AHRENSBURG
- Der Bürgermeister -


gez. Boege
Bürgermeister



(L .S.)