

Amtliche Bekanntmachung

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) der Stadt Husum vom 16.12.2016

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO), beide in der jeweils geltenden Fassung, hat das Stadtverordnetenkollegium in ihrer Sitzung am 15.12.2016 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

§ 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 für:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken in Wohn-, Dorf- und Mischgebieten sowie sonstigen, nicht unter Nr. 2 genannten Gebieten dienen, in denen eine Bebauung zulässig ist
 - a) mit bis zu zwei Vollgeschossen
 - bei zulässiger beidseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 12 Metern
 - bei zulässiger einseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 9 Metern
 - b) mit drei oder vier Vollgeschossen
 - bei zulässiger beidseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 15 Metern
 - bei zulässiger einseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 12 Metern
 - c) mit mehr als vier Vollgeschossen
 - bei zulässiger beidseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 18 Metern
 - bei zulässiger einseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 13 Metern
2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet dienen
 - bei zulässiger beidseitiger Bebaubarkeit oder gewerblicher Nutzung bis zu einer Breite von 20 Metern
 - bei zulässiger einseitiger Bebaubarkeit oder gewerblicher Nutzung bis zu einer Breite von 15 Metern

3. 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,
 4. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 18,0 m.
 5. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der in den Nummern 1., 2. und 4. genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m;
 - b) die nicht Bestandteil der in den Nummern 1., 2. und 4. genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 v.H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
 6. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der in den Nummern 1., 2. und 4. genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m;
 - b) die nicht Bestandteil der in den Nummern 1., 2. und 4. genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 v.H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 angegebenen Höchstmaße um die Hälfte, mindestens aber um 8 Meter. Dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (3) Ergeben sich nach Absatz 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) 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,
 13. Schutz- und Stützmauern,
 14. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,

- 15. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - 16. die gärtnerische Gestaltung sowie die Herrichtung der Ausgleichs- und Ersatzflächen, die der Maßnahme zuzuordnen sind.
- (5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (6) 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.

§ 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 Erschließungsaufwandes.

§ 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. Als Grundstücksfläche, die der Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten zugrunde gelegt wird, gilt grundsätzlich die Fläche des Buchgrundstückes. Im Außenbereich gelegene Grundstücke bleiben unberücksichtigt.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Absatz 1 oder 2) 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 baulichen oder gewerblichen Weise genutzt werden können (z.B. Kleingartenanlagen, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen)
- (3) Für Grundstücke, die von einem Bebauungsplan, einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB (Innenbereichssatzung) 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 Vollgeschosßzahlen 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; bei unbebauten Grundstücken ist ein Vollgeschoss anzusetzen.
 - c) Ist nur die zulässige Höhe von baulichen Anlagen (Traufhöhe oder Wandhöhe) 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; das gilt für Tiefgaragen entsprechend.

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.

- (4) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB oder ein Bebauungsplanentwurf 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; das gilt für Tiefgaragen entsprechend.
 - 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.

- (5) Für
- a) Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) [gebietsbezogener Artzuschlag] sowie
 - b) Grundstücke in anderen Gebieten, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden [grundstücksbezogener Artzuschlag],
- werden die nach Abs. 2 ermittelten Flächen um 0,2 erhöht.

- (6) Bei der Beitragserhebung für selbstständige Grünanlagen gilt Folgendes:

Bei Grundstücken in

- a) durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebieten sowie
- b) Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist, wird die Grundstücksfläche im Sinne des abs. 1 und 2 nur zur Hälfte berücksichtigt. Abs. 5 findet keine Anwendung.

§ 6

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer gleichartigen und vollständig in der Baulast der Stadt stehenden Erschließungsanlagen i.S. des § 2 Abs. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

- (2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren,
- a) Wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist
 - b) Wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 vom Hundert erhöht.
 - c) Wenn das Grundstück mit einem Artzuschlag gem. § 5 Abs. 6 belegt ist.

§ 7 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.

Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet der Bauausschuss im Einzelfall. 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 bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktions-trennung verzichten.

§ 8 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) 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.

§ 9 Immissionsschutzanlagen

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

§ 10 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.

§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehung der Beitragspflicht vertraglich abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 12 Datenverarbeitung

Die Stadt Husum wird im Rahmen der Berechnungen und Veranlagungen nach dieser Satzung personenbezogene Daten erheben, nutzen und verarbeiten. Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist gem. § 13 in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Nr. 2 des Landesdatenschutzgesetzes vom 09.02.2000 (GVObI. Schl.-H. 2000, S. 169) in der aktuellen Fassung die Erhebung folgender personenbezogener Daten durch die Stadt Husum zulässig:

- aus Datenbeständen, die der Stadt Husum 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 Meldedateien der Stadt Husum und anderer Behörden,
- aus den Baulastenverzeichnissen,
- aus den bei der Stadt Husum geführten Personenkonten,
- aus den bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten sowie
- aus Gewerberegistern, den Kammerregistern und aus dem Handelsregister.

Es dürfen Namen und Anschriften von Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümern und künftigen Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümern, Grundbuchbezeichnung, Wegerechte, Eigentumsverhältnisse und Daten zur Ermittlung von Beitragsbemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke ermittelt werden.

Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden. Diese werden auf Datenträgern gespeichert.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Husum, den 16.12.2016

gez. Uwe Schmitz