

Satzung der Stadt Uetersen über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages (Erschließungsbeitragssatzung)

Die Stadt Uetersen erlässt aufgrund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.5.2005 (BGBl. I S. 1224), des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.2.2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.2.2005 (GVOBl. S. 66) und der §§ 1 und 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.1.2005 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 27 ff.) nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Uetersen vom 23.9.2005 folgende Satzung:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(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 Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress und Hafengebiet, 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 oder 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 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind.
2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet 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.
 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 gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
 6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) 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) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, so vergrößern sich die in Absatz 1 Nrn. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Absatz 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

- (4) Die in Absatz 1 Nr. 1 bis 4 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 Erschließungsaufwandes.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 um den städtischen Anteil gekürzte und anderweitig nicht gedeckte beitragsfähige Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) wird nach Maßgabe der folgenden Vorschriften auf die Grundstücke verteilt, die durch die einzelne Erschließungsanlage, den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder durch eine der die Erschließungseinheit bildenden zusammengefassten Erschließungsanlagen erschlossen werden (Abrechnungsgebiet). Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Bei gleicher Art und gleichem Maß der zulässigen Grundstücksnutzung im Abrechnungsgebiet ist der umlagefähige Erschließungsaufwand nach dem Verhältnis der Grundstücksfläche zu verteilen. Bei unterschiedlicher zulässiger Grundstücksnutzung im Abrechnungsgebiet ist der umlagefähige Erschließungsaufwand nach dem Verhältnis zu verteilen, in dem die mit dem jeweiligen Nutzungsfaktor vervielfachten Grundstücksflächen zueinander stehen.

(3) Als für die Verteilung maßgebliche Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

(4) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche 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.

Überschreitet die tatsächliche bauliche oder gewerbliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchst. a) oder b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze dieser tatsächlichen Nutzung. Bei Grundstücken, die mit der gesamten Grundstücksfläche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, gilt die gesamte Grundstücksfläche als maßgeblich.

(5) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach Abs. 3 oder 4 maßgebliche Fläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht. Dieser beträgt

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 oder auf denen nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen),
- (6) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
 - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- (7) 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. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet 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 keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrundegelegt.

- d) Bei Grundstücken auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt.
- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet;
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchst. a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchst. 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.
- (9) Absatz 8 gilt nicht für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Herstellung selbständiger Grünanlagen.

§ 6

Ermäßigung bei Mehrfacherschließung

- (1) Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, sind im Verhältnis zu jeder dieser Erschließungsanlagen nur mit zwei Dritteln ihrer nach § 5 ermittelten Bemessungsgrundlagen zu berücksichtigen.
- (2) Absatz 1 findet keine Anwendung
 - a) auf die in § 5 Abs. 8 bezeichneten Grundstücke

- b) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
- c) für die Flächen der Grundstücke, die die durchschnittliche Grundstücksfläche der nicht mehrfach erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet übersteigen,

§ 7

Merkmale der endgültigen Herstellung

- (1) Zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
 1. die Grundstücke, auf denen sie sich befinden, im Eigentum der Stadt stehen und
 2. sie mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet sind.
 3. Die flächenmäßigen Teileinrichtungen ergeben sich aus dem der jeweiligen Erschließungsmaßnahme zugrundeliegenden Bauprogramm.
- (2) Die flächenmäßigen Teileinrichtungen der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
 1. die Fahrbahnen, Gehwege und Radwege auf einem tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Pflaster, Platten oder vergleichbarem Material befestigt sind; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 2. die unselbständigen und selbständigen Parkflächen eine Befestigung auf einem tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Pflaster, Platten, Rasengittersteinen oder vergleichbarem Material befestigt sind; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 3. die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 4. die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen im befestigten Bereich den Anforderungen nach Nr. 1 oder Nr.

2 und im begrüntem Bereich den Anforderungen nach Nr. 3 entsprechen.

(3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

§ 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen,
4. die Gehwege,
5. die Radwege,
6. die unselbständige Parkflächen,
7. die unselbständige Grünanlagen,
8. die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen, sowie gemeinsamen Geh- und Radwegen,
9. die Entwässerungseinrichtungen und
10. die Beleuchtungseinrichtungen

in beliebiger Reihenfolge gesondert erhoben werden, sobald die jeweilige Maßnahme abgeschlossen ist.

§ 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 Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 10
Erhebung von Vorausleistungen und Ablösung des
Erschließungsbeitrages

- (1) 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.
- (2) Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 11
Datenerhebung- und Verarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten gemäß §§ 11 und 13 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz – LDSG –) vom 9.2.2000 (GVObI. Schl.-H. S. 169)
 1. aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt geworden sind,
 2. aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster,
 3. aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern sowie
 4. aus den bei der Bauaufsichtsbehörde geführten Bauaktenzulässig:
 - Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümer, sonstige dinglich Berechtigte
 - Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümern und sonstigen dinglich Berechtigten,
 - Daten zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.

Die Daten dürfen nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Uetersen vom 19. Dezember 1977 außer Kraft.

Uetersen, den 28.9.2005

Stadt Uetersen
Der Bürgermeister
Wolfgang Wiech

**1. Nachtragssatzung zur Satzung
der Stadt Uetersen über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages
(Erschließungsbeitragssatzung)**

Die Stadt Uetersen erlässt aufgrund § 132 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO) und der §§ 1 und 2 des Kommunalabgabengesetzes Schleswig-Holstein (KAG) nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 01.10.2019 folgende 1. Nachtragssatzung:

Artikel 1

§ 4 erhält folgende Fassung:

Die Stadt trägt 35 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Artikel 2

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.

Uetersen, den 02.10.2019

Stadt Uetersen
Die Bürgermeisterin

Andrea Hansen
Bürgermeisterin