

# **Neufassung der** **Satzung über die Erhebung von Beiträgen** **für den Ausbau von Straßen und Wegen** **in der Stadt Heiligenhafen**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-Holst., S. 57) und den seither erfolgten Änderungen und der §§ 1 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 22. Juli 1996 (GVOBl. Schl.-H. 1996, S. 564), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2003 (GVOBl. Schl.-H., S. 614), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23. Juni 2005 folgende Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen und Wegen in der Stadt Heiligenhafen erlassen:

## **§ 1** **Allgemeines**

Zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung sowie den Ausbau und Umbau

- a) von vorhandenen Ortsstraßen im Sinne des § 242 BauGB,
- b) von den nach den §§ 127 ff. BauGB erstmalig hergestellten Straßen, Wegen und Plätzen und
- c) von nicht zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen

als öffentliche Einrichtung erhebt die Stadt Heiligenhafen Beiträge von den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern oder an deren Stelle von den zur Nutzung an diesen Grundstücken dinglich Berechtigten, denen die Herstellung, der Ausbau und Umbau Vorteile bringt.

## **§ 2** **Beitragsfähiger Aufwand**

1. Zum Aufwand, der durch Beiträge gedeckt wird, gehören nach Maßgabe des Bauprogramms die tatsächlichen Kosten insbesondere für
  1. den Erwerb der erforderlichen Grundflächen; hierzu gehören auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen eingebrachten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung zuzüglich Bereitstellungskosten und die Beträge, die nach § 9 Abs. 3 anzurechnen sind;
  2. die Freilegung der Flächen;
  3. den Straßen- und Wegekörper einschließlich des Unterbaues, der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen sowie die Anschlüsse an andere Straßen und Wege ;
  4. die Park- und Abstellplätze, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen zur Erschließung der Baugebiete an der Straße notwendig sind;
  5. die Rinnen und Randsteine;
  6. die Rad- und Fußwege;
  7. die unbefestigten Rand- und Grünstreifen einschließlich des Straßenbegleitgrüns in Form von Straßenbäumen, Rasenflächen und Sträuchern;
  8. die Beleuchtungseinrichtungen;
  9. die Straßenentwässerung und die Grundstücksentwässerung;
  10. die Regenwasseranschlussleitungen in der Straße;
  11. die Böschungen, Schutz- und Stützmauern;
  12. die Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereiche im Sinne des § 42 Abs. 4 a Straßenverkehrsordnung einschließlich Möblierung (Blumenkübel, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperrrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen, Spielgeräte und Fahrradständer), soweit eine feste Verbindung mit dem Straßenkörper besteht.

2. Das Bauprogramm für die beitragsfähige Maßnahme kann bis zur Entstehung des Beitragsanspruchs geändert werden.
3. Zuwendungen aus öffentlichen Kassen sind nicht vom beitragsfähigen Aufwand abzusetzen, sondern dienen der Finanzierung des Gemeindeanteils. Soweit die Zuwendungen über den Gemeindeanteil hinausgehen, mindern sie den Beitragsanteil sofern sie nicht dem Zuwendungsgeber zu erstatten sind. Andere Bestimmungen können sich aus dem Bewilligungsbescheid oder aus gesetzlich festgelegten Bedingungen für die Bewilligung von Zuwendungen ergeben.
4. Aufwendungen für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist nur beitragsfähig soweit die Gemeinde Baulastträger ist.
5. Aufwand für Anlagen für den Kreisverkehr wird auf die Straßen und Wege aufgeteilt, die in den Kreisverkehr münden.
6. Mehrkosten für zusätzlich oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen im Sinne des § 1.

### **§ 3** **Beitragspflichtiger**

1. Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstückes, zur Nutzung des Grundstückes dinglich Berechtigter oder Berechtigte oder Inhaber oder Inhaberin des Gewerbebetriebes ist. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Wohnungs- und Teileigentümerinnen oder Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig. Miteigentümer und Miteigentümerinnen, mehrere aus dem gleichen Grund dinglich Berechtigte oder mehrere Betriebsinhaber oder Betriebsinhaberinnen sind Gesamtschuldner. Die Sätze 1 bis 3 gelten für Vorauszahlungen entsprechend.
2. Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts oder von Wohnungs- oder Teileigentum auf diesem.

### **§ 4** **Vorteilsregelung**

1. Von dem beitragsfähigen Aufwand (§ 2) werden folgende Anteile auf die Beitragspflichtigen umgelegt:
  1. Für den Ausbau des Straßen- und Wegekörpers einschließlich des Aufwandes für den Grunderwerb und die Freilegung, soweit er durch den Ausbau erforderlich wird (§ 2 Abs. 1 Ziffer 1 bis 3), für Rinnen- und Randsteine (§ 2 Abs. 1 Ziffer 5) sowie für Böschungen, Schatz- und Stützmauern (§ 2 Abs. 1 Ziffer 11) in Straßen,
    1. die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen 75 v. H.
    2. die im wesentlichen dem innenörtlichen Verkehr dienen 50 v. H.
    3. die im wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen 25 v. H.

2. Für den Ausbau der übrigen Straßeneinrichtungen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 4 und Ziffer 6 bis 9) sowie den anteiligen Aufwand für den Grunderwerb und die Freilegung in Straßen,
    1. die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen 75 v. H.
    2. die im wesentlichen dem innenörtlichen Verkehr dienen 65 v. H.
    3. die im wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen 55 v. H.
  3. Für den Bau von Regenwasseranschlussleitungen in der Straße (§ 2 Abs. 1 Ziffer 10) 75 v. H.
  4. Für den Umbau von Straßen im Sinne von Ziffer 1 und 2 in Fußgängerzonen und den Ausbau von vorhandenen Fußgängerzonen 50 v. H.
  5. Für den Umbau von Straßen im Sinne von Ziffer 1 und 2 in verkehrsberuhigte Straßen im Sinne des § 42 Abs. 4 a Straßenverkehrsordnung und den Ausbau von vorhandenen verkehrsberuhigten Straßen 50 v. H.
2. Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Abs. 1 umgelegt werden, werden als Abgeltung des öffentlichen Interesses an den Ausbaumaßnahmen von der Stadt getragen.
  3. Die Stadt weist in dem als Anlage beigefügten Straßenverzeichnis die Straßen aus, die unter Abs. 1 Ziff. 1, 2, 4 + 5 fallen. Hierbei handelt es sich um eine Teilregelung. Das Verzeichnis wird nach Bedarf ergänzt bzw. geändert.

## **§ 5** **Abrechnungsgebiet**

Die von einer Straße erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird durch Beschluss der Stadtvertretung der Abschnitt einer Straße oder eines Weges oder werden mehrere Straßen oder Wege als Abrechnungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt bzw. der Abrechnungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## **§ 6** **Beitragsmaßstab**

1. Der auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird unter Berücksichtigung der Abs. 2 bis 5 auf die das Abrechnungsgebiet (§ 5) bildenden Grundstücke im Verhältnis ihrer Flächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche mit einem Vom-Hundert-Satz angesetzt, der im einzelnen beträgt:
  1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit 100 v. H.
  2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 130 v. H.
  3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 160 v. H.
  4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 190 v. H.
  5. bei sechs- und höhergeschossiger Bebaubarkeit 220 v. H.
2. Bei Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, und bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. Büro- oder Verwaltungsgebäude) genutzt werden, sind die in Nr. 1 - 5 genannten Vom-Hundert-Sätze um 30 Prozentpunkte zu erhöhen. Ob ein Grundstück, das sowohl Wohnzwecken als auch gewerblichen Zwecken dient, überwiegend im Sinne des Satzes 1 genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzung der Gebäudeflächen zueinander steht. Hat die gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sich die Nutzung überwiegend auf die Grundstücksfläche (z. B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen u. ä.), so ist anstelle der Gebäudeflächen von den Grundstücksflächen auszugehen.
3. Als Geschoszahl nach Abs. 1 gilt die im Bebauungsplan festgesetzte, höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist diese Zahl überschritten, gilt die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist ein Bebauungsplan nicht vorhanden oder ist die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, so ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten jedoch bebaubaren Grundstücken die Zahl der bei den anderen durch die Ausbaumaßnahme erschlossenen Grundstücken in der Nachbarschaft überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. In den Fällen des § 33 Baugesetzbuch ist die

höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen. In Gewerbegebieten sowie bei überwiegend gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken gelten je angefangene 3,50 m Höhe als ein Vollgeschoss. Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke werden hinsichtlich der Geschosszahl Grundstücken mit eingeschossiger Bebauung gleichgestellt.

4. Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist sowie sonstige unbebaubare aber nutzbare bzw. unbebaubare und nicht nutzbare Grundstücke werden bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes nach Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 und 6 wie folgt angesetzt:
  1. Unbebaubare aber gewerblich nutzbare Grundstücke  
(z. B. Kiesgrube, Lagerplatz) mit 115 v. H.
  2. Unbebaubare aber sonst nutzbare Grundstücke  
(z. B. Park, Wald, landwirtschaftliche Grundstücke) mit 100 v. H.
  3. Unbebaubare aber nutzbare Grundstücke  
mit besonderer Zweckbestimmung  
(z. B. Friedhof, Sportplatz, Kleingarten) mit 100 v. H.
  4. Unbebaubare und nicht nutzbare Grundstücke  
(z. B. Unland) 0 v. H.  
des Vom-Hundert-Satzes für Grundstücke mit eingeschossiger Bebauung.
5. Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt:
  1. Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht.
  2. Bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen die Flächen im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfeststellung bezieht.
  3. Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht:
    1. Bei Grundstücken, die an die ausgebaute Straße angrenzen, höchstens die Fläche zwischen der Straße und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele, wobei das Tiefenmaß bei zurückliegenden Grundstücken, die mit der Straße nur durch eine Zuwegung verbunden sind, vom Ende der Zuwegung an gemessen wird.
    2. Bei Grundstücken, die am Kopf der ausgebauten Straße liegen oder nicht an die ausgebaute Straße angrenzen, höchstens die Fläche zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite oder einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele.  
In den Fällen der Nummern 1 bis 3 ist bei darüber hinaus greifender baulicher oder gewerblicher Nutzung der Grundstücke zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.
6. Grundstücke, bei denen die Ausbaumaßnahme nicht die gesamte Frontlänge an der ausgebauten Straße umfasst, werden mit der Fläche berücksichtigt, die dem Verhältnis der Gesamtfrontlänge des Grundstücks an der ausgebauten Straße zur tatsächlich ausgebauten Grundstücksfrontlänge entspricht.

## **§ 7**

### **Grundstücke an mehreren Straßen**

1. Grundstücke an mehreren Straßen sind zu jeder dieser Anlagen beitragspflichtig.
2. Werden bei Eckgrundstücken nicht alle sie erschließenden Straßen zu gleicher Zeit als eine Einheit ausgebaut und abgerechnet, so ist der Beitrag nur zu 2/3 zu erheben. Das übrige Drittel trägt die Stadt.
3. Liegt ein Grundstück zwischen zwei Straßen und beträgt der geringste Abstand zwischen den Straßen nicht mehr als 50 m, so ist Abs. 2 entsprechend anzuwenden.
4. Für Grundstücke im Sinne des § 6 Abs. 4 Buchst. b und c wird der Beitrag so ermittelt, als ob diese bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes mit 50 v. H. angesetzt worden wären. Den insoweit nicht erhobenen Kostenanteil trägt die Stadt.

5. Die Absätze 2 und 3 gelten nur für Grundstücke, die ausschließlich Wohnzwecken dienen.

## **§ 8**

### **Entstehung der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der beitragsfähigen Maßnahme entsprechend dem Bauprogramm. Bei einer Kostenspaltung entsteht der Teilanspruch mit dem Abschluss der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Kostenspaltung, in den Fällen der Bildung von Abrechnungsabschnitten mit der Beendigung des Abschnittes und in den Fällen der Bildung von Abrechnungseinheiten mit der Beendigung der gesamten beitragsfähigen Maßnahme und sobald die Kosten feststehen.

## **§ 9**

### **Kostenspaltung, Abschnittsbildung und Bildung von Abrechnungseinheiten**

1. Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann durch Beschluss des Hauptausschusses der Beitrag selbständig erhoben werden - soweit es sich um eine einheitliche Ausbaumaßnahme handelt - für
  1. den Straßen- und Wegekörper einschließlich der Park- und
  2. Abstellplätze und der Rinnen und Randsteine,
  3. der Radwege,
  4. der Gehwege,
  5. die Beleuchtungseinrichtungen,
  6. die Straßen- und Grundstücksentwässerung,
  7. die Möblierung usw. von verkehrsberuhigten Straßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 12).§ 8 gilt entsprechend.
2. Absatz 1 kann auch dann angewendet werden, wenn Straßen und Wege entsprechend § 130 Abs. 2 Baugesetzbuch durch Beschluss des Hauptausschusses zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst, Abschnitte oder Teilabschnitte gebildet werden.

## **§ 10** **Beitragsbescheid**

1. Sobald die Beitragspflicht entstanden ist (§ 8), wird die Höhe des Beitrages, der auf die einzelnen beitragspflichtigen Grundstücke entfällt, durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
2. Der Beitragsbescheid enthält:
  1. Die Bezeichnung der Maßnahme, bei Kostenspaltung der Teilmaßnahme, für die Beiträge erhoben werden,
  2. den Namen des Beitragspflichtigen,
  3. die Bezeichnung des Grundstücks,
  4. die Höhe des Beitrages,
  5. die Berechnung des Beitrages,
  6. die Angabe des Zahlungstermins,
  7. eine Rechtsbehelfsbelehrung.
3. Hat der oder die Beitragspflichtige Grundflächen unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Erweiterung der Straßen und Wege an die Stadt abgetreten, so wird dem Beitragspflichtigen der Unterschiedsbetrag bis zum Verkehrswert im Zeitpunkt der Bereitstellung der Flächen für die beitragspflichtige Maßnahme als Vorleistung auf den Beitrag oder die Vorauszahlung angerechnet.

## **§ 11** **Vorauszahlung**

Vom Beginn einer Maßnahme an können Vorauszahlungen bis zu 80 % des voraussichtlichen Beitrages erhoben werden. Vorauszahlungen können auch für die in § 9 aufgeführten Teilmaßnahmen verlangt werden. Für den Inhalt des Vorbescheides gilt § 10 Abs. 2 entsprechend; bei Berechnung der Vorauszahlung sind die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme anzusetzen.

## **§ 12** **Fälligkeit**

1. Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Die Stadt kann zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung bewilligen.
2. Bei Stundung, Ratenzahlung und Verrentung ist die Beitragsforderung nach der jeweils geltenden Satzung über Stundung, Niederschlagung und Erlass von Forderungen der Stadt Heiligenhafen zu verzinsen.
3. Wird die Verrentung bewilligt, so ist der Beitrag durch schriftlichen Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens 10-Jahres-Leistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Fälligkeit der Jahresleistung zu bestimmen.

### **§ 13** **Ablösung**

Vor Entstehung der Beitragspflicht kann der Beitragsanspruch im Ganzen durch Vertrag zwischen Beitragspflichtigem und der Stadt in Höhe des voraussichtlich entstehenden Anspruchs abgelöst werden. Für die Berechnung des Ablösebetrages gelten die Bestimmungen dieser Satzung.

### **§ 14** **Datenverarbeitung**

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten gemäß § 10 Abs. 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz (LD SG) vom 9. Februar 2000 (GVOBl. Schl.-H. 2000, S. 169), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Februar 2005 (GVOBl. Schl.-H., S. 168) aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt geworden sind und aus den beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt führten Grundbüchern, aus den bei der Datenzentrale geführten Personenkonten sowie Meldedaten und bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig:

Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer, Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von der zeitigen und künftigen Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümern, Daten zur Ermittlung von Beitragsbemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.

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 der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

### **§ 15** **Inkrafttreten**

1. Diese Neufassung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
2. Diese Satzung ersetzt die bisherige Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen und Wegen vom 19. März 2001 mit den dazu ergangenen Änderungen.
3. Soweit Beitragsansprüche nach den bisher geltenden Satzungsregelungen entstanden sind, gelten die bisherigen Regelungen weiter.

Ausgefertigt:

Heiligenhafen, den 24. Juni 2005

Stadt Heiligenhafen  
Der Bürgermeister

gez. Heiko Müller

(Siegel)

(Heiko Müller)