

**Satzung der Stadt Brunsbüttel  
über die  
Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 27.11.2013**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches, des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) sowie der §§ 1 und 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in den jeweils zurzeit geltenden Fassungen wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel vom 27.11.2013 folgende Satzung erlassen:

**§ 1  
Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Brunsbüttel einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 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 zwei 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 drei oder vier 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 vier 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 (unselbstständige Parkflächen), 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 (unselbständige Grünanlagen), 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) Die in Absatz 1 Nrn. 1, 2 und 4 angegebenen Höchstbreiten gelten nicht für Wendepunkte.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten berechnet.

### **§ 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 Gemeindeanteil gekürzte und anderweitig nicht gedeckter beitragsfähiger 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 Grundstücksflächen 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 Geltungsbereichs eines Bebauungsplans die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (4) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans 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 Buchst. 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 Geltungsbereichs eines Bebauungsplans 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 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist die-

se zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die zulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

- (7) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks geteilt durch 3,5 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, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
  - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschosß zugrunde gelegt.
- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 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 Geschosßflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschosßfläche.
- (9) Abs. 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 übrigen 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 Gemeinde 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 tragfähigen 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 auf einem tragfähigen 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 begrünnten Bereich den Anforderungen nach Nr. 3 entsprechen.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

## **§ 8**

### **Kostenspaltung**

Die Stadt kann einen Erschließungsbeitrag für

- 1. den Grunderwerb,
- 2. die Freilegung,
- 3. die Fahrbahnen,

4. die Gehwege,
5. die Radwege,
6. die unselbständigen Parkflächen,
7. die unselbständigen Grünanlagen,
8. die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen, sowie gemeinsamen Geh- und Radwegen,
9. die Entwässerungseinrichtungen und
10. die Beleuchtungseinrichtungen

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

Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Ratsversammlung.

## **§ 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 oder ergänzend geregelt.

## **§ 10**

### **Erhebung von Vorausleistungen und Ablösung des Erschließungsbeitrags**

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

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 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 –) in der zurzeit geltenden Fassung
  1. aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt geworden sind,
  2. aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster,
  3. aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern,
  4. aus den beim Fachbereich II, Finanzen und Wirtschaft, der Stadt Brunsbüttel geführten grundstücksbezogenen Dateien,

5. aus den beim Fachbereich III, als Untere Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten
6. aus der beim Fachbereich III, Bauamt, der Stadt Brunsbüttel vorhandenen ALK und ALB sowie
7. aus Meldedateien des Einwohnermeldeamtes

zulässig:

Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümer, sonst dinglich Berechtigte, Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümern und sonst dinglich Berechtigten, Daten zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen 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.

- (2) Die Daten dürfen nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2014 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragsatzung vom 08.10.1993 außer Kraft.

Brunsbüttel, 02.12.13  
Stadt Brunsbüttel

gez. L.S.

Stefan Mohrdieck  
Bürgermeister