

Bekanntmachung Nr. 118/2022 des Amtes Marne-Nordsee
für die Stadt Marne

**Satzung der Stadt Marne über die Erhebung
von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung - EBS)**

Aufgrund der §§ 132, 133 Absatz 3 Satz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) und der §§ 1 Absatz 1, 2 Absatz 1 Satz 1 und 20 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG), jeweils in den geltenden Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25.10.2022 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsanlagen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches 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 in Wohn-, Dorf- und Mischgebieten sowie sonstigen, nicht unter Nr. 2 genannten Gebieten dienen, an denen eine Bebauung zulässig ist,
 - a) bis zu zwei Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu zwölf Metern, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu neun Metern, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) mit drei oder vier Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu 15 Metern, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu zwölf Metern, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - c) mit mehr als vier Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu 18 Metern, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 Metern, 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- und Kongressgebiet, mit einer Breite bis zu 18 Metern, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer

Breite bis zu 13 Metern, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,

3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu fünf Metern,
 4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 Metern,
 5. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind (unselbstständige Parkflächen), bis zu einer weiteren Breite von sechs Metern,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15 v. H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
 6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 bis 4 sind (unselbstständige Grünanlagen), bis zu einer weiteren Breite von sechs Metern,
 - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 v. H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um acht Meter; dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.
- (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 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 Stadtanteil 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 Erschließungsaufwands 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 Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (4) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine 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 47 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 47 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche bauliche oder gewerbliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der 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 den Abs. 3 oder 4 ermittelte Fläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht. Dieser beträgt
 - a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,

- b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
 - e) 2,00 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
 - f) 0,50 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen),
 - g) 0,50 bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können,
 - h) 1,00 bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind.
- (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 voll Zahlen kaufmännisch 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 kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.
- Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; das 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 wie folgt:
- 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 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch 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 Kirchengrundstücken sowie 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 Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 5 ermittelten Flächen um 30 v. H. erhöht,
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs- und Kongressgebiet,
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben 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) Bei der Beitragserhebung für selbständige Grünanlagen gilt folgendes:
- Bei Grundstücken in
- a) durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- und 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 der Abs. 1 und 2 nur zur Hälfte berücksichtigt. Abs. 8 findet keine Anwendung.

§ 6

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Stadt stehenden Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 1 oder Abs. 2 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Eine Ermäßigung nach Abs. 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 v. H. erhöht,
- c) wenn das Grundstück mit einem Artzuschlag gem. § 5 Abs. 8 belegt wird.

§ 7 Kostenspaltung

(1) Der Erschließungsbeitrag kann für

- 1. Grunderwerb,
- 2. Freilegung,
- 3. Fahrbahnen,
- 4. Radwege,
- 5. Gehwege,
- 6. unselbständige Parkflächen,
- 7. unselbständige Grünanlagen,
- 8. Mischflächen,
- 9. Entwässerungseinrichtungen,
- 10. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

(2) Mischflächen im Sinne des Abs. 1 Nr. 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Nummern 3 bis 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung 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 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 oder vergleichbarem Material 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 oder vergleichbarem Material 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 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 oder ergänzend 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

Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12 Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender personen- und grundstücksbezogener Daten aus Datenbeständen, die der Stadt aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufrechts nach §§ 24 bis 28 BauGB bekannt geworden sind, aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus dem 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 gem.

Art. 6 Abs. 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 Schleswig-Holsteinisches Gesetz zum Schutz personenbezogener Daten (Landesdatenschutzgesetz - LDSG) durch die Stadt zulässig.

Die Stadt darf sich diese Daten von den genannten Ämtern und Behörden oder sonstigen Dritten übermitteln lassen und zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.

- (2) Die Stadt ist befugt, auf Grundlage von Angaben der Pflichtigen und von nach Abs. 1 anfallenden Daten ein Verzeichnis der Pflichtigen mit den für die Erhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zweckentsprechend der Erhebung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

§ 13 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage 01.01.2023 in Kraft.

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Marne, 26.10.2022

Stadt Marne
Der Bürgermeister
gez. Dr. Klaus Braak

Amt Marne-Nordsee
Der Amtsvorsteher
gez. Harm Schloe

Veröffentlicht in der Marner Zeitung am 08.11.2022