

**Lesefassung der Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung – EBS)
in der seit dem 04.Juli 2012 geltenden Fassung**

Die Lesefassung berücksichtigt:

1. die am 04.08.2009 in Kraft getretene Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) vom 22. Juli 2009 (in der Zeit vom 24.07.2009 bis 03.08.2009 durch Aushang bekannt gemacht)
2. die am 04.07.2012 in Kraft getretene Satzung (Nachtrag 1) zur Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) vom 25. Juni 2012 (in der Zeit vom 26.06. bis 04.07.2012 durch Aushang bekannt gemacht)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.03.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 93) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.07.2009 und Beschluss über den 1. Nachtrag vom 14.06.2012 folgende Satzung erlassen:

**§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Herstellung von Erschließungsanlagen nach § 127 Abs. 2 BauGB erhebt die Gemeinde Hohenlockstedt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des BauGB (§§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1, Satz 2 auf dem Erbbaurecht und im Falle des Absatzes 1, Satz 3 auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

§ 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für folgende nach Art und Höchstumfang beschriebenen Erschließungsanlagen:
1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
 - a. in reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, Kleinsiedlungs- und Mischgebieten
 - aa. bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - bb. bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite,
 - b. in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und Sondergebieten, soweit unter c. nicht abweichend geregelt
 - aa. bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
 - bb. bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite,
 - c. in Dauerkleingarten-, Ferienhaus- und Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite
 2. 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 m;
 3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen bis zu einer Breite von 27 m;
 4. für Parkflächen,
 - a. die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne der Nummern 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m:
 - b. soweit sie nicht Bestandteil der in Nummer 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu einer Fläche von 15 v.H. der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke
 5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a. die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nummer 1 – 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
 - b. soweit sie nicht Bestandteil der in Nummer 1 – 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu einer Fläche von 15 v.H. der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke.

- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Absatz 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Buchstaben a. bis c. erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbepflanzten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Absatz 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 1 Nr. 1 - 3 und 5 a angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

§ 4

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für
1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der Flächen für Erschließungsanlagen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung der Flächen für Erschließungsanlagen,
 2. die Freilegung,
 3. die erstmalige Herstellung des Straßen- oder Wegekörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 4. die Herstellung:
 - a. der Rinnen sowie Randsteine,
 - b. der Radwege, auch mit Schutzstreifen,
 - c. der Gehwege,
 - d. der gemeinsamen (kombinierten) Geh- und Radwege, auch mit Schutzstreifen,
 - e. der Beleuchtungseinrichtungen,
 - f. der Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - g. der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,

5. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 6. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 7. die Herstellung der Grünanlagen,
 8. die Herstellung der Parkflächen,
 9. die Herstellung der Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes,
 10. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
 11. die Planung und Bauleitung.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.

§ 5

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt.
Die Gemeinde Hohenlockstedt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln.

§ 6

Gemeindeanteil

Die Gemeinde Hohenlockstedt trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 7 Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 8 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der um den Gemeindeanteil gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.

§ 9 Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche gilt:
- a. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
 - b. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält:

Die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m.

Zur Ermittlung dieser Fläche wird eine Linie im Abstand von 40 m von der Grenze von Erschließungsanlage und Grundstück gezogen.

Reicht die bauliche, gewerbliche oder sonst erschließungsbeitragsrechtlich relevante Nutzung über diese Linie hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird; d.h. die Linie verschiebt sich entsprechend.

Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt; d.h. die Messung erfolgt erst ab dem Ende der Zuwegung.

- (2) Keine Tiefenbegrenzung gilt für Grundstücke, die als Dauerkleingärten ausgewiesen sind, sowie Friedhöfe, Sportplätze und Freibäder.

§ 10 Nutzungsfaktor

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
- | | |
|---|-----|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder Bebauung oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit oder Bebauung | 1,3 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit oder Bebauung | 1,5 |
| 4. bei vier- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit oder Bebauung | 1,6 |
- (2) Die für den Nutzungsfaktor maßgebende Zahl der Geschosse richtet sich,
1. wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder ein nach § 33 BauGB maßgeblicher Bebauungsplanentwurf besteht:
 - a. nach der Zahl der dort festgesetzten Vollgeschosse,
 - b. wenn Baumassenzahlen festgesetzt sind, nach der Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse.
 2. in unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan die Anzahl der Vollgeschosse nicht festsetzt, ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse, bei unbebauten Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Anzahl der Vollgeschosse maßgebend.
Garagenschosse gelten als ein Vollgeschoss.
 3. Bei Grundstücken, die ausschließlich wie folgt beschrieben bebaut werden dürfen, ist nachfolgender Nutzungsfaktor anzusetzen:

a. mit Garagen und / oder Stellplätzen	1,0
b. Dauerkleingärten, Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder	0,5
- (3) Ist in den Fällen des Abs. 2 Nr. 1 Buchst. a eine größere Anzahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Ist nur die zulässige Höhe von baulichen Anlagen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,3 m.

§ 11 Artzuschlag

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in § 10 genannten Nutzungsfaktoren um 30 v.H. erhöht

- a. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie sonstigen Sondergebieten, sofern sie mit einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet vergleichbar sind;

- b. bei Grundstücken in anderen, als den in Buchstabe a bezeichneten Gebieten, die nach Maßgabe der Geschossfläche überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Büro-, Verwaltungs-, Schulgebäude) genutzt werden. Liegt eine solche Nutzung ohne Bebauung vor, gilt für das Feststellen des Überwiegens die tatsächlich so genutzte Grundstücksfläche.

§ 12 Ermäßigung bei Mehrfacherschließung

- (1) Für Grundstücke, die für mehr als eine Erschließungsanlage im Sinne des § 3 Absatz 1 Nr. 1 dieser Satzung zu Erschließungsbeiträgen herangezogen werden, ist die nach Maßgabe von § 10 gewichtete Grundstücksfläche bei der Veranlagung zu jeder Erschließungsanlage nur mit drei Vierteln anzusetzen.

- (2) Diese Ermäßigung gilt nicht:
 - a. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, und Industriegebieten oder sonstigen Sondergebieten, sofern diese mit Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten vergleichbar sind,
 - b. für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in anderen Gebieten,
 - c. soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v.H. erhöht.

§ 13 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, Richtungsfahrbahnen auch jeweils gesondert
4. die Radwege

5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die unselbständigen Parkflächen
7. die unselbständigen Grünflächen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. Entwässerungsanlagen
- 10 die unselbständigen Immissionsschutzanlagen
11. die Möblierung in verkehrsberuhigten Bereichen und Fußgängerzonen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

§ 14

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind hergestellt, wenn sie:
 1. mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet sind und
 2. ihre flächenhaften Teileinrichtungen den in Absatz vorgeschriebenen Anforderungen entsprechen
 3. und öffentlich gewidmet sind.
- (2) Die flächenhaften Teileinrichtungen der Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
 1. die Fahrbahnen, Gehwege, Radwege auf einem tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichem Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt sind;
 2. die unselbständigen Parkflächen auf einem tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen oder einem ähnlichem Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt sind;
 3. die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 4. die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerzonen im befestigten Bereich den Anforderungen nach Nr. 1 und im begrüntem Bereich den Anforderungen nach Nr. 3 entsprechen sowie die Möblierung vorhanden ist.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 15 Immissionsschutzanlagen

Die Beitragserhebung für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) wird durch besondere Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 16 Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrages verlangen.

§ 17 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 S. 5 BauGB richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 18 Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Abgabepflichtigen und zur Festsetzung der Abgaben im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Verwendung der erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten, die aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrecht nach dem BauGB bekannt geworden sind, aus dem Grundbuch, den Unterlagen der unteren Bauaufsichtsbehörde sowie des Katasteramtes zulässig.
Ferner ist die Verwendung der Daten aus der in der Meldebehörde geführten Meldedatei und der bei der Steuerabteilung geführten Grundsteuerdatei zulässig. Die Gemeinde darf sich diese Daten von den Ämtern und Behörden übermitteln lassen und zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.
- (2) Die Gemeinde Hohenlockstedt ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Abgabepflichtigen und von Daten, die nach Abs. 1 anfallen, ein Verzeichnis der Abgabepflichtigen mit den für die Abgabenerhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Abgabenerhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

§ 19
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.