

S a t z u n g

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

in der Stadt Niebüll (Erschließungsbeitragssatzung)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der jeweils geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Niebüll vom 21.07.2016 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Niebüll Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches – BauGB – (§§ 127 ff.) 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 Sondergebiete mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, und 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 Sondergebiete mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, und 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 im Sinne von Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer Breite von 6 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nr. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 v.H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke,

6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
- b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb des Baugebietes zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 v.H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nr. 1 bis 4) gehören insbesondere die Kosten:
 - 1. für den Erwerb der Grundflächen;
 - 2. für die Freilegung der Grundflächen;
 - 3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;
 - 4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
 - 5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (6) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt § 2 Abs. 5 sinngemäß.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Anteil der Stadt Niebüll am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 2 und 3 ermittelte beitragsfähige und gem. § 4 reduzierte 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 Buchgrundstückes, 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 Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 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 Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 35 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 35 m dazu verlaufenden Linie.Überschreitet die bauliche oder gewerbliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Satz 2 Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze dieser 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 Fläche (Abs. 2 oder 3) vervielfacht mit
 - a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,9 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
 - e) 2,2 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 (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 kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,3, wobei Bruchzahlen kaufmännisch 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 2,3, wobei Bruchzahlen kaufmännisch 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 und Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 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 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.

(8) Abs. 8 gilt nicht für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Herstellung

selbständiger Grünanlagen.

§ 6 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- a) den Grunderwerb
- b) die Freilegung
- c) die Flächenbefestigung einschl. des Unterbaues und der Befestigung der Oberfläche
 - 1. der Fahrbahn
 - 2. der Mischfläche
 - 3. der Fußgängerstraße
 - 4. der nicht befahrbaren Verkehrsanlagen
 - 5. des Radweges
 - 6. des Gehweges
 - 7. der unselbständigen Parkfläche
- d) die Entwässerungseinrichtungen
- e) die Beleuchtungseinrichtungen
- f) die unselbständigen Grünanlagen
- g) die Möblierung der Mischfläche und der Fußgängerstraße

ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbständig, einzeln oder zusammen erhoben werden; das gilt auch, wenn ein Abschnitt oder eine Erschließungseinheit gebildet wurde.

Über die Anwendung der Kostenspaltung, der Abschnittsbildung und der Bildung einer Erschließungseinheit entscheidet die Stadtvertretung der Stadt Niebüll.

§ 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) die Grundstücke, auf denen sie sich befinden, im Eigentum der Stadt Niebüll stehen,
 - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen,
 - c) 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, Rasengittersteinen 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 aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material aus neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) unselbständige Grünanlage gärtnerisch gestaltet sind;
 - d) Mischflächen und Fußgängerzonen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe

a) hergestellt und die unbefestigten Teile gem. Buchstabe c) gestaltet sind. Eine Möblierung ist endgültig hergestellt, wenn das vorgegebene Programm realisiert ist.

(3) Selbständige Grünanlage sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.

§ 8

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch Satzung im Einzelfall abweichend geregelt.

§ 9

Mehrfach erschlossene Grundstücke

(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer vollständigen in der Baulast der Stadt Niebüll stehenden Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

(2) Eine Ermäßigung nach Abs. 1 ist nicht zu gewähren,

a) für 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.

§ 10

Vorausleistungen

Die Stadt Niebüll kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht im vollen Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsvertrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12

Datenschutz

Zur Ermittlung des Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 BauGB und bekannt geworden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus dem beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den beim Amt Südtondern geführten Personenkonten sowie Meldedateien und bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig:

Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigter, Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümer, Ermittlung der Geschossflächenzahlen, Baulastverzeichnisse, Grunddienstbarkeiten.

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 von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden. Die Speicherung und Verwendung der Daten auf Datenträgern der jeweiligen EDV-Anlage des Amtes Südtondern ist zulässig.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2015 in Kraft.

Niebüll, den *16.08.2016*



Stadt Niebüll
-Der Bürgermeister-