

Satzung
der Stadt Neumünster über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung,
den Ausbau, den Umbau und die Erneuerung von Straßen, Wegen und
Plätzen
(Straßenbaubeitragsatzung)
vom

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.02.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 66) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Neumünster erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, den Ausbau, den Umbau und die Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen - auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind - Beiträge nach den Bestimmungen dieser Satzung.

§ 2 Beitragsfähiger Aufwand und Vorteilsregelung

- (1) Der beitragsfähige Aufwand ist nach den tatsächlich entstandenen Kosten zu ermitteln. Vom beitragsfähigen Aufwand werden nur Anteile auf die Beitragspflichtigen umgelegt (umlagefähiger Aufwand).
- (2) Der beitragsfähige Aufwand und die auf die Beitragspflichtigen davon umzulegenden Anteile ergeben sich aus nachfolgender Tabelle:

Beitragsfähig ist der Aufwand für:	Anteile der Beitragspflichtigen bei Straßen, Wegen und Plätzen, die im wesentlichen dem		
	Anliegerverkehr dienen	innerörtlichen Verkehr dienen	Durchgangsver- kehr dienen
Fahrbahnen einschließlich der Rinnen und Randsteine anrechenbare Fahrbahnbreite*	75% 7 m*	50% 10 m*	30% 20 m*
Mischflächen	75%	65%	50%
Gehwege	75%	65%	50%
Radwege	75%	50%	30%
Kombinierte Geh- und Radwege	75%	55%	40%
Park- und Abstellflächen	75%	65%	50%
Bushaltebuchten	75%	50%	30%
Strassenbegleitgrün, befestigte und unbe- festigte Sicherheits-, Rand- und Grünstrei- fen	75%	65%	50%
Beleuchtungseinrichtungen	75%	55%	40%
Strassenentwässerungseinrichtungen	75%	55%	40%
Böschungen, Schutz- und Stützmauern	75%	50%	30%
Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Fahrbahnbereich	75%	75%	75%
Erwerb der erforderlichen Grundstücksflä- chen einschließlich Nebenkosten und Wert der von der Stadt aus Ihrem Grund- vermögen bereitgestellten Flächen	Der Prozentsatz richtet sich jeweils danach, welcher der oben in dieser Tabelle genannten Teileinrichtungen der jeweilige beitragsfähige Aufwand zuzuordnen ist.		
Freilegung			
Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft			

*) siehe Absatz 3

Beitragsfähig ist der Aufwand für:	Anteile der Beitragspflichtigen bei Straßen, Wegen und Plätzen, die im wesentlichen dem		
	Anliegerverkehr dienen	innerörtlichen Verkehr dienen	Durchgangsver- kehr dienen
Möblierung z. B. Pflanzkübel, Sitzbänke, Fahrradbü- gel, Brunnenanlagen, Absperreinrichtun- gen, Zierleuchten, Anpflanzungen und Spielgeräte, soweit eine feste Verbindung mit dem Grund und Boden besteht	Der Prozentsatz richtet sich jeweils danach, welcher der oben in dieser Tabelle genannten Teileinrichtungen der jeweilige beitragsfähige Aufwand zuzuordnen ist.		

Für Fußgängerzonen beträgt der von den Beitragspflichtigen zu tragende Anteil am beitragsfähigen Aufwand einheitlich 65%; für den Umfang des beitragsfähigen Aufwandes bleibt der Katalog der Tabelle maßgebend.

- (3) Fahrbahnen einschließlich der Rinnen und Randsteine sind nur bis zu den jeweils angegebenen anrechenbaren Fahrbahnbreiten beitragsfähig. Maßgeblich ist die durchschnittliche Breite der Fahrbahn (Fläche geteilt durch Länge); dabei bleiben Wendeanlagen, Aufweitungen in Einmündungsbereichen und Abbiegespuren unberücksichtigt; ihre Flächen sind in voller Breite beitragsfähig.

Fußgängerzonen sind in voller Breite beitragsfähig.

- (4) Für Wirtschaftswege beträgt der von den Beitragspflichtigen zu tragende Anteil einheitlich 75 %.

§ 3 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes (Beitragsmaßstab)

- (1) Der nach § 2 ermittelte umlagefähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach den unter Anwendung der Abs. 2 – 7 gewichteten Grundstücksflächen verteilt; dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt. Als erschlossen in diesem Sinne gelten alle Grundstücke, denen von der Straße, dem Weg oder dem Platz eine Zugangs- oder Anfahrtsmöglichkeit verschafft wird.

- (2) Für die Ermittlung der anzusetzenden Grundstücksflächen gilt:

1. Soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist, sind die Grundstücke mit ihrer tatsächlichen Größe voll anzusetzen.

2. a) Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 Baugesetzbuch - BauGB -), aber im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) liegen, sind mit ihrer Fläche nur bis zu einer Tiefe von 50 m voll anzusetzen (Tiefenbegrenzung). Maßgebend ist die in diesem Abstand zur beitragsfähigen Anlage (Straße, Weg oder Platz) verlaufende Parallele bzw. Linie. Bei Grundstücken, die nicht oder nur mit einer privaten Zuwegung an die beitragsfähigen Anlage angrenzen, erhöht sich der Abstand um die dichteste Entfernung des Grundstückes zur beitragsfähigen Anlage, wobei die Zuwegung unberücksichtigt bleibt. Bei Grundstücken, die über diese Begrenzung hinaus baulich, industriell, gewerblich oder vergleichbar genutzt werden, ist die Fläche bis zum Ende der Nutzung zugrunde zu legen (voll anzusetzen); Satz 2 gilt für die Abgrenzung sinngemäß; als bauliche Nutzung in diesem Sinne gelten nicht untergeordnete Baulichkeiten wie Gartenhäuser, Ställe für Geflügelhaltung für den Eigenverbrauch, wohl aber Garagen.

b) Bei Grundstücken, die nur teilweise im unbeplanten Innenbereich oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) liegen, ist die Regelung aus Buchstabe a) (nur) für diese Grundstücksteile anzuwenden.

c) Die Grundstücksflächen (Teilflächen), die über die Tiefenbegrenzung hinausreichen, sind gemäß Abs. 6 zu berücksichtigen.

3. Für Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) gilt keine Tiefenbegrenzung; doch sind solche Teilflächen von der tatsächlichen Grundstücksgröße abzusetzen, auf die sich keine bauliche, industrielle, gewerbliche oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung be-

zieht; dazu gehören nicht Teilflächen von Baugrundstücken, für die der Bebauungsplan Festsetzungen für Bepflanzungen getroffen hat, wohl aber z.B. Flächen, die als Wald oder als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt sind. Die abzusetzenden Teilflächen sind gemäß Abs. 6 zu berücksichtigen.

4. Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die keine Außenbereichssatzung gilt, sind wie folgt anzusetzen:
- a) Grundstücke, die weder baulich, industriell, gewerblich oder vergleichbar genutzt werden, sind gemäß Abs. 5 zu berücksichtigen.
 - b) Für den bebauten Teil von Grundstücken ist die mit Gebäuden überbaute Fläche, multipliziert mit dem Faktor 5 (sogenannte „Umgriffsfläche“) anzusetzen. Nicht überbaute, aber industriell, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzte Flächen sind in tatsächlicher Größe anzusetzen, - soweit auf dem Grundstück Gebäude vorhanden sind, jedoch nur in dem Umfang, in dem ihre Größe zuzüglich der überbauten Fläche die Umgriffsfläche übersteigt. Höchstens aber ist insgesamt die tatsächliche Grundstücksgröße anzusetzen. Die restliche Teilfläche (Grundstücksgröße abzüglich der nach den Sätzen 1 und 2 berechneten anzusetzenden Flächen) ist - soweit nicht nach Satz 3 die tatsächliche Grundstücksgröße anzusetzen ist - gemäß Abs. 6 zu berücksichtigen.

(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die anzusetzende Grundstücksfläche (Abs. 2) mit einem Faktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei einer Bebaubarkeit bzw. Bebauung

mit einem Vollgeschoss	1,0
mit zwei Vollgeschossen	1,25
mit drei Vollgeschossen	1,5
mit vier und fünf Vollgeschossen	1,75
mit sechs und mehr Vollgeschossen	2,0

2. bei Grundstücken,

- auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird die tatsächlich vorhandene Zahl der Geschosse, mindestens aber ein Vollgeschoss, zugrunde gelegt;
- auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

3. 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; ist nur die Baumassenzahl, Gebäudehöhe, Traufhöhe oder Firsthöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl, Gebäudehöhe, Traufhöhe oder Firsthöhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen in üblicher Weise auf- oder abgerundet werden; sind mehrere der vorgenannten Festsetzungen getroffen, ist folgende Rangfolge maßgebend: Geschosszahl, Baumassenzahl, Gebäudehöhe, Traufhöhe und Firsthöhe,
- b) ist eine größere als die festgesetzte oder ermittelte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

4. Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl, die Gebäude-, Trauf- oder Firsthöhe 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 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen in üblicher Weise auf- oder abgerundet werden,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden bei Grundstücken in Bereichen, die als Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstige Sondergebiete (§ 11 Baunutzungsverordnung - BauNVO -) festgesetzt sind oder einem dieser Gebiete im Sinne von § 34 Abs. 2 BauGB entsprechen, sowie bei Grundstücken in anderen Gebieten und im Außenbereich, die überwiegend gewerblich, industriell oder überwiegend zu Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs- oder sonstigen Gemeinbedarfszwecken genutzt werden, die nach Abs. 3 errechneten Flächen um 30 v.H. erhöht.
- (5) Bei (unbebauten) Grundstücken, die land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden oder für die eine entsprechende Nutzungsfestsetzung durch Bebauungsplan getroffen ist, sowie bei (sonstigen) Grundstücken, die weder baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden können, ist die Grundstücksgröße multipliziert mit dem Faktor 0,03 anzusetzen. Flächen für den Natur- und Landschaftsschutz sind multipliziert mit dem Faktor 0,01 in die Berechnung einzustellen.
- (6) Die in Abs. 2 Nr.2, Buchstabe c, Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 2 Nr.4 Buchstabe b, Satz 4 genannten Teilflächen bleiben bei Anwendung der Absätze 3 und 4 unberücksichtigt. Sie sind mit dem Faktor 0,03 multipliziert anzusetzen.
- (7) Bei nachfolgenden Nutzungen ist anstelle der nach den Abs. 2 - 6 zu errechnenden Fläche die (bebaute und unbebaute) Grundstücksfläche, multipliziert mit den folgenden Faktoren, anzusetzen:

Gartenbaubetriebe im Außenbereich	0,5
Sportplätze	0,3
Friedhöfe und Gedenkstätten	0,2
Kleingärten	0,2
Tiergärten	0,1
Sportflugplätze	0,03

§ 4 Entstehung der Beitragspflicht

Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der beitragsfähigen Maßnahme entsprechend dem Bauprogramm.

§ 5 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für die in der Tabelle des § 2 Abs. 2 genannten Teileinrichtungen unabhängig von einer bestimmten Reihenfolge selbständig erhoben werden. Über die Abrechnung im Wege der Kostenspaltung entscheidet der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss.

§ 6 Abschnittsbildung

Der beitragsfähige Aufwand kann für einen selbstständig nutzbaren Abschnitt einer Straße, eines Weges oder eines Platzes getrennt ermittelt und abgerechnet werden (Abschnittsbildung). Der Aufwand wird dann nur auf die durch den Abschnitt erschlossenen Grundstücke verteilt. Über eine Abschnittsbildung entscheidet der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss.

§ 7 Vorauszahlungen

Sobald mit der Durchführung einer beitragsfähigen Maßnahme begonnen wird, können Vorauszahlungen in angemessener Höhe verlangt werden. Die Entscheidung, ob und in welcher Höhe Vorauszahlungen erhoben werden, trifft der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss.

§ 8 Ablösung

Vor Entstehung der Beitragspflicht kann der Beitragsanspruch im Ganzen durch Vertrag zwischen dem Beitragspflichtigen und der Stadt in Höhe des voraussichtlich entstehenden Anspruchs abgelöst werden. Die Berechnung des Ablösebetrages erfolgt unter Zugrundelegung der voraussichtli-

chen Kosten der Maßnahme und Anwendung der für die Berechnung geltenden Bestimmungen dieser Satzung. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 9 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides im Grundbuch eingetragene Eigentümer des Grundstückes, dem durch die beitragsfähige Maßnahme Vorteile erwachsen. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Grundstückseigentümers beitragspflichtig; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 10 Beitragsbescheid / Fälligkeit

Die Höhe des Beitrages, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 11 Stundung, Ratenzahlung, Verrentung und Erlass

Zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall kann nach der jeweils geltenden Dienstanweisung über Stundung, Verrentung sowie Niederschlagung und Erlass von Geldansprüchen der Stadt Neumünster Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung bewilligt oder von der Erhebung des Beitrages ganz oder teilweise abgesehen werden.

§ 12 Datenverarbeitung

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Verwendung der erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten gemäß § 13 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Nr. 2 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) in der Fassung vom 09.02.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 169), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.02.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 168), aus Datenbeständen, die der Stadt Neumünster aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes nach den §§ 24 - 28 BauGB bekanntgeworden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den geführten Personenkonten sowie Meldedaten und bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig. Die Stadt Neumünster darf sich diese Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen und nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Zugleich tritt die Satzung der Stadt Neumünster über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, den Umbau und die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen vom 07.11.1997 (Straßenbaubeitragsatzung), zuletzt geändert durch die 2. Änderungssatzung vom 02.01.2006 außer Kraft.

Neumünster, den

Unterlehberg
Oberbürgermeister