

**Satzung**  
**über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Glücksburg (Ostsee)**

**(Gesamtfassung vom 08.12.1992 einschl. I. Nachtrag vom 21.06.1994)**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1990 (GVOBl. SH S. 160) und der §§ 1 und 20 des Kommunalabgabengesetzes für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Januar 1990 (GVOBl. SH S 50) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 08.12.92 folgende Satzung erlassen:

**§ 1**  
**Erhebung des Erschließungsbeitrags**

Die Stadt Glücksburg (Ostsee) erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches – BauGB – (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2**  
**Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
  - a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten  
bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite  
bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
  - b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter d) und e)  
nicht abweichend geregelt  
bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite  
bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite
  - c) in Industriegebieten  
bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite  
bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,5 m Breite
  - d) in Kleinsiedlungs- und Ferienhausgebieten  
bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite  
bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite
  - e) in Dauerkleingartengeländen und Wochenendgebieten  
bis zu 6 m Breite;
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen

nicht befahrbaren Verkehrsanlage innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m

3. für die nicht zum Ausbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Straßen, Wege und Plätze innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m
4. für Parkflächen
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 % aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen. § 6 A (2) findet Anwendung
5. Für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 – 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 – 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 % aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen. § 6 A (2) findet Anwendung.

### **§ 3**

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

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermitteln.

### **§ 4**

#### **Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Die Stadt trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

### **§ 5**

#### **Abrechnungsgebiet**

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so

bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## § 6

### Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

#### A

- (1) Der nach § 3 der Satzung ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. B) und Art (Abs. C) berücksichtigt.
  - (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. (1) Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß a) bis e) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbepflanzten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Abs. (1) Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
  - (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. (1) Nr. 1 – 3 und 5a angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das Gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
  - (4) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. (1) gehören insbesondere die Kosten
    1. für den Erwerb der Grundflächen sowie der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung
    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.
  - (5) Für Parkflächen und Grünanlagen gilt Abs. (4) sinngemäß.
  - (6) Unberührt bleibt eine Regelung für Immissionsschutzanlagen gemäß § 9 dieser Satzung.
- (2) 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 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

## B

(1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt, der im Einzelnen beträgt

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist	1
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75
5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2.

(2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl auf, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

(3) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

(4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschoszahl anzusetzen.

(5) Städtische Bedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände) werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.

(6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen

b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen

Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach B (2) Satz 3.

(7) Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

## C

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in B (1) Nr. 1 – 5 genannten Nutzungsfaktoren um 50 % zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. (1) Nr. 5b.

## D

(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. (1) Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

(2) Dies gilt nicht

a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke

b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und die Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,

c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,

d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135°

(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

## **§ 7 Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
4. die Radwege – auch einseitig –
5. die Gehwege – auch einseitig –
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.

## **§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen, Wege und Plätze (§2 Abs. 1 Nr. 1) sind hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
  - a) Unterbau und Decke,
  - b) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation,
  - c) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.
- (2) Die Decke im Sinne von Abs. 1 a) kann aus Asphalt, Teer, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen.
- (3) Die übrigen Erschließungsanlagen und Teileinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
  - a. nicht fahrbare Verkehrsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 2 entsprechend Abs. 1a – c und Abs. 2 ausgebaut sind,
  - b. Radwege, Gehwege und unselbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4a entsprechend Abs. 1a und b und Abs. 2 ausgebaut sind,
  - c. selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4b entsprechend Abs. 1 a – c und Abs. 2 ausgebaut sind,
  - d. Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5a und b) gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die Stadtvertretung kann im Einzelfall durch Satzung die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

## **§ 9 Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzungen im Einzelfall 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 (§ 133 Abs 3 BauGB).

## **§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Die Stadt kann nach Maßgabe des § 133 Abs. 3 BauGB Ablösungsvereinbarungen schließen. Der Betrag der Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 11a Datenverarbeitung**

- (1) Die Stadt ist berechtigt, die zur Beitragsermittlung und –festsetzung erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten gemäß § 10 Abs. 4 LDSG aus den Unterlagen des Grundbuchamtes, des Katasteramtes und der unteren Bauaufsichtsbehörde zu erheben und zu speichern. Das Gleiche gilt für die erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten, die der Stadt im Rahmen der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach dem BauGB und dem WoBauErlG sowie im Rahmen der Veranlagung der Grundsteuer bekannt werden. Die Stadt darf sich die Daten von den genannten Behörden und Ämtern übermitteln lassen und zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiter verarbeiten.
- (2) Die Stadt ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Beitragspflichtigen und von nach Abs. 1 anfallenden Daten ein Verzeichnis der Beitragspflichtigen mit den für die Beitragserhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

## **§ 12 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01. Januar 1993 in Kraft.

- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 04.12.1972 außer Kraft.
- (3) Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

Glücksburg (Ostsee), den 08.12.1992

gez. Unterschrift  
(Petersen)  
Bürgermeister

(Siegel)