

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeträgen in der Gemeinde Dahme (Erschließungsbeitragssatzung)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, und des § 4 Absatz 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 153), und der §§ 1 Absatz 1, 2 Absatz 1 Satz 1 und 20 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 564), hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 21.09.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Gemeinde erhebt Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen der §§ 127 ff. BauGB und dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:
1. zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie nur einseitig anbaubar sind,
 2. zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten 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 nur 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 gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind (*unselbstständige Parkflächen*), bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - 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 % 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 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (*selbstständige Grünanlagen*), bis zu 15 % 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 für den Bereich des Wendeplatzes um die Hälfte, mindestens aber um 8 m; 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 Erschließungsaufwands

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt. Im Außenbereich gelegene Grundstücke bleiben unberücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder eines Gebietes für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, die Fläche des Buchgrundstücks, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) 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 40 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage

herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,

- b) soweit Grundstücke nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist, und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Buchstabe a) oder Buchstabe b), so verschiebt sich die Linie zur 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.

- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 oder Abs. 3) vervielfacht mit
 - a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
 - e) 1,7 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).
- (5) 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 volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,3 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.
 - d) Bei Kirchengrundstücken wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
 - e) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

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.

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB entsprechende Festsetzungen, so gelten die Regelungen der Buchst. a) bis e) entsprechend.

- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB 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 m, 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 Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
 - d) Bei Kirchengrundstücken wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
 - e) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 bis 6 ermittelten Flächen um 30 vom Hundert erhöht,
 - a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Sondergebieten;
 - 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 tatsächlich vorhandenen Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zu Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbstständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 6

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 bei der Verteilung des

umlagefähigen Aufwands für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

- (2) Eine Ermäßigung nach Absatz 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 % erhöht.
 - c) wenn das Grundstück mit einem Artzuschlag gem. § 5 Abs. 7 belegt ist.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

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

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen im Sinne von Nr. 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Nrn. 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) Zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
 - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Teileinrichtungen ergeben sich aus dem Bauprogramm.

- (2) Die flächenmäßigen Teileinrichtungen der Erschließungsanlage sind endgültig

hergestellt, wenn

- a) die Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Platten, Pflaster oder vergleichbarem Material aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) die unselbstständigen und selbstständigen Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen oder vergleichbarem Material aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) die unselbstständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - d) die Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) oder b) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.
- (3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und 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 Gemeinde 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 des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht vertraglich abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 12

Datenverarbeitung

- (1) Die Gemeinde kann die zur Ermittlung der Abgabepflichtigen und zur Festsetzung der Abgaben im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung sowie die zur Durchführung aller weiteren Bestimmungen dieser Satzung erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten gemäß Art. 6 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 2 Abs. 1, § 3 und § 4 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz - LDSG -) vom 02. Mai 2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018 S. 162) neben den bei den Betroffenen erhobenen Daten aus

1. Auskünften der Abgabepflichtigen,
2. Auskünften von Veräußerern und Erwerbbern,
3. Grundsteuerdatei und Grundsteuerakten,
4. Grundstückseigentümerdatei der Gemeinde,
5. Auskünften der Finanzämter, der Grundbuchämter und der Katasterämter (Grundstücksdatei),
6. Bauakten des Kreises oder der Gemeinde,
7. den bei der Gemeinde verfügbaren Daten über die Ausübung oder den Verzicht auf das gemeindliche Vorkaufsrecht sowie die Erteilung oder Versagung des gemeindlichen Einvernehmens,
8. Auskünften der Ver- und Entsorgungsträger (Grundstücksdaten),
9. Auskünften von Erschließungsträgern und Aufschließungsverpflichteten,
10. Auskünften von Einwohnermeldedateien bzw. den Daten des Melderegisters,
11. den bei der Gemeinde verfügbaren Daten aus der Veranlagung der Grundsteuer und Gewerbesteuer,

erheben. Die Gemeinde darf sich diese Daten von den genannten Stellen übermitteln lassen.

- (2) Die Gemeinde ist befugt, die erhobenen Daten zu den in Absatz 1 genannten Zwecken nach Maßgabe der Bestimmungen des Landesdatenschutzgesetzes zu verarbeiten.
- (3) Datenverarbeitende Stelle ist die Gemeinde.
- (4) Der Einsatz von technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Dahme, den 21.09.2022

gez.
Dieter Knoll
Bürgermeister