

Sitzungsvorlage

öffentlich

2020/07/151

Betreff

Anpassung Straßenbaubeitragssatzung

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin	Status
Gemeindevertretung der Gemeinde Lütjensee (Entscheidung)	12.05.2020	Ö

Sachverhalt:

Die derzeit gültige Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Lütjensee stammt aus dem Jahr 2013. Aufgrund einiger gesetzlicher Änderungen und der Weiterentwicklung der Rechtsprechung ist es geboten, über folgende grundlegende Änderungen zu beraten:

Anpassung der Anliegeranteilssätze

Nach § 8 Absatz 1 des KAG SH trägt die Gemeinde mindestens 15 % des Aufwandes bei Straßenbaumaßnahmen, das heißt, es können 85 % (bei Anliegerstraßen) des beitragsfähigen Aufwandes umgelegt werden können. Bisher hat die Gemeinde Lütjensee in ihrer Straßenbaubeitragssatzung einen Anteilssatz von 75 % festgelegt.

Denkbar wäre zur Entlastung der Beitragspflichtigen eine Senkung der Anliegeranteilssätze. Das OVG Schleswig hat in einem Normenkontrollverfahren zur Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Wentorf am 19.05.2010 entschieden, dass ein Anteilssatz von 53 % für Anliegerstraßen (noch) nicht gegen das Vorteilsprinzip verstößt. Eine Senkung des Anliegeranteilssatzes auf bis zu 50% bei Anliegerstraßen erscheint somit möglich.

Hierzu bedarf es einer konkreten Prüfung durch die Verwaltung, ob und wie eine Senkung der Anliegeranteilssätze auch in Hinblick auf die finanzielle Situation der Gemeinde Lütjensee möglich ist.

Erweiterung der Verrentungsmöglichkeit auf 20 Jahre, Anpassung des Zinssatzes und des Mindestbetrages

Mit der Änderung des KAG SH vom 10.04.2017 wurde die Möglichkeit eingeführt, den Beitrag in eine Verrentungsschuld umzuwandeln, die in höchstens 20 Jahresraten (Vorher 10 Jahresraten) zurückzuzahlen ist.

Die derzeitige Regelung in der Straßenbaubeitragssatzung sieht vor, dass der verrentete Betrag bis zur vollständigen Rückzahlung mit 2 % über dem zum Zeitpunkt der Bescheiderteilung gültigen Basiszinssatz, jedoch mindestens mit 2,5 % zu verzinsen ist. Nach der Gesetzesänderung ist die Wahl des Zinssatzes frei. Es wurde lediglich dahingehend eine Einschränkung gemacht, dass der Restbetrag mit höchstens 3 % über den jeweils gültigen Basiszinssatz zu verzinsen ist. Der Mindestzinssatz könnte als reduziert werden bzw. sich darüber hinaus auch an die tatsächliche Zinsentwicklung anpassen.

Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt nach der Straßenbaubeitragssatzung derzeit

mindestens 600 Euro im Jahr. Diese Mindestsumme kann gestrichen oder reduziert werden. Ein Absehen von der Mindestsumme sowie eine Reduzierung werden verwaltungsseitig jedoch nicht empfohlen.

Eine Neuformulierung in der Satzung könnte folgendermaßen aussehen:

„Wird die Verrentung bewilligt, so ist der Beitrag durch schriftlichen Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zwanzig Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen. Die Jahresleistung darf einen Betrag von 600 Euro (zuzüglich Zinsen) nicht unterschreiten. Der jeweilige Restbetrag ist bis zur vollständigen Rückzahlung mit dem zum Zeitpunkt der Bescheiderteilung gültigen Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches (Basiszinssatz), jedoch mindestens mit 2,00 % zu verzinsen. Falls die Höhe des Basiszinssatzes zu Beginn eines Jahres weniger als -1,00 % beträgt, ist der jeweilige Restbetrag mit 3 % über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz zu verzinsen.“

Weiteres Vorgehen

Es wäre zunächst ein Grundsatzbeschluss zu fassen, ob die Straßenbaubeitragssatzung in Bezug auf Anliegeranteilssätze, Verrentung und Mindestrückzahlungsbetrag angepasst werden soll. Die Verwaltung wird beauftragt dem Finanz- und Grundstücksausschuss einen satzungsentwurf vorzulegen und die finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde Lütjensee zu prüfen und aufzuzeigen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütjensee fasst folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Finanz- und Grundstücksausschuss der Gemeinde Lütjensee zur weiteren Beratung

1. die finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde Lütjensee bei einer Anpassung der Anliegeranteilssätze aufzuzeigen,
2. einen Satzungsentwurf für die Änderung der Straßenbaubeitragssatzung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Änderungen sowie der aktuellen Rechtsprechung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen sind durch die Verwaltung zu prüfen und dem Finanz- und Grundstücksausschuss der Gemeinde Lütjensee zur weiteren Beratung aufzuzeigen.

Anlagen:

- 1) Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Lütjensee

Lesefassung

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung sowie den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde Lütjensee (Straßenbaubeitragsatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütjensee vom 19.03.2013 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Allgemeines

- (1) Zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung und den Umbau
 - a) von vorhandenen Ortsstraßen im Sinne des § 242 BauGB,
 - b) von nach den §§ 127 ff. BauGB erstmalig hergestellten Straßen, Wegen und Plätzen,
 - c) von nicht zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzenals öffentliche Einrichtung erhebt die Gemeinde Beiträge von den unter § 3 genannten Beitragspflichtigen, denen die Herstellung, der Ausbau, die Erneuerung und der Umbau Vorteile bringen.
- (2) Inhalt und Umfang einer beitragsfähigen Maßnahme werden durch das Bauprogramm bestimmt. Die Gemeinde kann das Bauprogramm, das der beitragsfähigen Maßnahme zugrunde liegt, bis zu deren Abschluss ändern.

§ 2

Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Zum Aufwand, der durch Beiträge gedeckt wird, gehören nach Maßgabe des Bauprogramms die tatsächlichen Kosten insbesondere für
 1. den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich der der beitragsfähigen Maßnahme zuzuordnenden Ausgleichs- und Ersatzflächen; hierzu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen eingebrachten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung einschließlich der Kosten der Bereitstellung.
 2. die Freilegung der Flächen;
 3. den Straßen-, Wege- und Platzkörper einschließlich Unterbau, Oberfläche, notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen, die Anschlüsse an andere Straßen, Wege und Plätze, insbesondere
 - a) die Fahrbahn,
 - b) die Gehwege,
 - c) die Rinnen- und Randsteine (Bordsteine), auch wenn sie höhengleich zu den umgebenden Flächen ausgebildet sind,
 - d) die Park- und Abstellflächen,
 - e) die Radwege,
 - f) die kombinierten Geh- und Radwege,

- g) die unbefestigten Rand- und Grünstreifen, das Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen sowie die Herichtung der Ausgleichs- und Ersatzflächen, die der Maßnahme zuzuordnen sind,
- h) die Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- i) die Bushaltebuchten;

4. die Beleuchtungseinrichtungen;

5. die Entwässerungseinrichtungen;

6. die Mischflächen, Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereiche einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen und Vertiefungen sowie Anschlüsse an andere Straßen-, Wege- oder Platzeinrichtungen;

7. die Möblierung einschließlich Blumenkübel, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperreinrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen, Fahrradständer und Spielgeräte, soweit eine feste Verbindung mit dem Grund und Boden besteht;

8. bauliche Maßnahmen an einzelnen Stellen zur Beruhigung des Verkehrs in einer gesamten Straße oder einem Straßenabschnitt (z.B. Fahrbahneinengungen, Aufpflasterungen, Pflanzflächen sowie sonstige dauerhafte Einrichtungen), die dem Ziel der Verkehrsberuhigung in Anliegerstraßen dienen.

- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Aufwendungen für eine Fremdfinanzierung der in Absatz 1 bezeichneten Maßnahmen sowie die Aufwendungen, die zum Ausgleich oder Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind.
- (3) Zuwendungen aus öffentlichen Kassen sind nicht vom beitragsfähigen Aufwand abzusetzen, sondern dienen der Finanzierung des Gemeindeanteils. Soweit die Zuwendungen über den Gemeindeanteil hinausgehen, mindern sie den Beitragsanteil, sofern sie nicht dem Zuwendungsgeber zu erstatten sind. Andere Bestimmungen können sich aus dem Bewilligungsbescheid oder aus gesetzlich festgelegten Bedingungen für die Bewilligung von Zuwendungen ergeben.
- (4) Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist nur beitragsfähig, soweit die Gemeinde Baulastträger ist.
- (5) Die Kosten für die laufende Unterhaltung der Straßen, Wege und Plätze sowie allgemeine Verwaltungskosten gehören nicht zum Aufwand, für den Beiträge erhoben werden.
- (6) Mehrkosten für zusätzlich oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine beitragsfähigen Aufwendungen, sondern von der jeweiligen Grundstückseigentümerin bzw. vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu erstatten.
- (7) Für Immissionsschutzanlagen, selbständige Park- und Abstellflächen sowie selbständige Grünflächen werden aufgrund einer besonderen Satzung Beiträge erhoben.

§ 3

Beitragspflichtige / Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks oder zur Nutzung am Grundstück dinglich Berechtigte oder Berechtigter ist.

Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldnerinnen oder Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Wohnungs- und Teileigentümerinnen bzw. Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 4

Vorteilsregelung, Gemeindeanteil

(1) Von dem beitragsfähigen Aufwand (§ 2) werden folgende Anteile auf die Beitragspflichtigen umgelegt (Beitragsanteil)

1. für die Herstellung, den Ausbau und Umbau sowie die Erneuerung der Fahrbahn (§ 2 Absatz 1 Ziffer 3 a) und für Böschungen, Schutz-, Stützmauern (§ 2 Absatz 1 Ziffer 3 h) an Straßen, Wegen und Plätzen,
 - a) die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen (Anliegerstraßen), bis zu einer Fahrbahnbreite von 7,50 m, 75 v.H.
 - b) die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen (Haupterschließungsstraßen), bis zu einer Fahrbahnbreite von 10,00 m, 50 v.H.
 - c) die im wesentlichen dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen (Hauptverkehrsstraßen), bis zu einer Fahrbahnbreite von 20,00 m, 25 v.H.
2. für die Herstellung, den Ausbau und Umbau sowie die Erneuerung der Gehwege (§ 2 Absatz 1 Ziffer 3 b), der Rinnen- und Randsteine (§ 2 Absatz 1 Ziffer 3 c), der Park- und Abstellflächen (§ 2 Absatz 1 Ziffer 3 d), der Begrünung (§ 2 Absatz 1 Ziffer 3 g) sowie der Mischflächen (§ 2 Absatz 1 Ziffer 6) an Straßen, Wegen und Plätzen,
 - a) die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen (Anliegerstraßen), 75 v.H.
 - b) die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen (Haupterschließungsstraßen), 65 v.H.
 - c) die im wesentlichen dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen (Hauptverkehrsstraßen), 50 v.H.
3. für die Herstellung, den Ausbau und Umbau sowie die Erneuerung der Radwege (§ 2 Absatz 1 Ziffer 3 e) sowie der Bushaldebuchten (§ 2 Absatz 1 Ziffer 3 i) an Straßen, Wegen und Plätzen,
 - a) die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen (Anliegerstraßen), 75 v.H.
 - b) die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen (Haupterschließungsstraßen), 50 v.H.

- c) die im wesentlichen dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen (Hauptverkehrsstraßen), 30 v.H.
4. für die Herstellung, den Ausbau und Umbau sowie die Erneuerung der kombinierten Geh- und Radwege (§ 2 Absatz 1 Ziffer 3 f) sowie der Beleuchtungseinrichtungen (§ 2 Absatz 1 Ziffer 4) und Entwässerungseinrichtungen (§ 2 Absatz 1 Ziffer 5) an Straßen, Wegen und Plätzen,
- a) die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen (Anliegerstraßen), 75 v.H.
- b) die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen (Haupterschließungsstraßen), 55 v.H.
- c) die im wesentlichen dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen (Hauptverkehrsstraßen), 40 v.H.
5. für den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen zu Fußgängerzonen sowie den Ausbau und die Erneuerung vorhandener Fußgängerzonen (§ 2 Absatz 1 Ziffer 6) 70 v.H.
6. für den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen zu verkehrsberuhigten Bereichen sowie den Ausbau und die Erneuerung von vorhandenen verkehrsberuhigten Bereichen (§ 2 Absatz 1 Ziffer 6) sowie bauliche Maßnahmen an einzelnen Stellen zur Beruhigung des Verkehrs in einer gesamten Straße oder einem Straßenabschnitt die dem Ziel der Verkehrsberuhigung in Anliegerstraßen dienen (§ 2 Absatz 1 Ziffer 8) 75 v.H.
7. Straßen und Wege, die nicht zum Anbau bestimmt sind (Außenbereichsstraßen),
- a) die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen werden den Anliegerstraßen gleichgestellt (Absatz 1 Ziffer 1 a, 2 a, 3 a, 4 a),
- b) die überwiegend der Verbindung von Ortsteilen und anderen Verkehrswegen innerhalb des Gemeindegebietes dienen (§ 3 Absatz 1 Nr. 3 b 2. Halbsatz StrWG), werden den Haupterschließungsstraßen gleichgestellt (Absatz 1 Ziffer 1 b, 2 b, 3 b, 4 b),
- c) die überwiegend dem Verkehr zu und von Nachbargemeinden dienen (§ 3 Absatz 1 Nr. 3 b 1. Halbsatz StrWG), werden den Hauptverkehrsstraßen gleichgestellt (Absatz 1 Ziffer 1 c, 2 c, 3 c, 4c).
- (2) Grunderwerb, Freilegung und Möblierung (§ 2 Absatz 1 Ziffer 1, 2 und 7) werden den beitragsfähigen Teilanlagen bzw. Anlagen (§ 2 Absatz 1 Ziffer 3 bis 6) entsprechend zugeordnet.
- (3) Der Aufwand für Wendeanlagen und für Aufweitungen im Bereich von Einmündungen und Abbiegespuren und dergleichen ist auch über die in Absatz 1 festgelegten anrechenbaren Breiten hinaus beitragsfähig.

- (4) Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Absatz 1 umgelegt werden, werden als Abgeltung des öffentlichen Interesses von der Gemeinde getragen (Gemeindeanteil).
- (5) Die Gemeinde weist in dem als Anlage beigefügten Verzeichnis die Straßen, Wege und Plätze aus, die unter Absatz 1 fallen. Das Verzeichnis hat nur deklaratorische Bedeutung und gibt nur die Verkehrsbedeutung zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung wieder.

§ 5 Abrechnungsgebiet

- (1) Das Abrechnungsgebiet bilden die gesamten Grundstücke, denen von der Straße, dem Weg oder Platz als öffentlicher Einrichtung (§ 1) Zugangs- oder Anfahrmöglichkeit verschafft wird (erschlossene Grundstücke im weiteren Sinne). Die Gemeinde kann den Aufwand auch für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, gemeinsam ermitteln (Ausbaueinheit).
- (2) Wird ein Abschnitt gebildet, oder werden mehrere Anlagen zu einer Ausbaueinheit zusammengefasst, so bilden abweichend von Absatz 1 die durch den jeweiligen Abschnitt oder die zu einer Ausbaueinheit zusammengefassten Anlagen erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6 Beitragsmaßstab

- (1) Der Beitragsanteil wird nach der gewichteten Grundstücksfläche auf die das Abrechnungsgebiet (§ 5) bildenden Grundstücke verteilt. Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinne.
- (2) Für die Ermittlung der Grundstücksfläche gilt:
 1. Soweit Grundstücke im Bereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) oder in einem Gebiet, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen (§ 33 BauGB), liegen, wird die Fläche, auf die der Bebauungsplan bzw. der Bebauungsplanentwurf die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht, in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Für Teile der Grundstücksfläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung nicht bezieht oder Grundstücke, die danach nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt ein Vervielfältiger von 0,04; Abs. 2 Ziff. 3 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.
 2. Liegt ein Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, aber im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung), wird die Grundstücksfläche, die baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt wird oder genutzt werden kann, in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Als Fläche in diesem Sinne gilt die Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m (Tiefenbegrenzungsregelung). Ist das Grundstück über die Tiefenbegrenzungsregelung hinaus baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt, wird die Fläche bis

zum Ende dieser Nutzung zugrunde gelegt. Als Bebauung in diesem Sinne gelten nicht untergeordnete Baulichkeiten wie z. B. Gartenhäuser, Schuppen, Ställe für die Geflügelhaltung für den Eigenverbrauch und dgl., wohl aber Garagen. Bei Grundstücken, auf denen eine Hinterbebauung (zweite Baureihe) zulässig ist, wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 100 m zugrunde gelegt.

Für die vorstehenden Regelungen dient zur Abgrenzung der baulichen, gewerblichen, industriellen oder vergleichbar genutzten Grundstücksfläche eine Linie im gleichmäßigen Abstand von der Straße, dem Weg oder dem Platz.

Der Abstand wird

- a) bei Grundstücken, die an die Straße, den Weg oder Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen,
- b) bei Grundstücken, die mit der Straße, dem Weg oder dem Platz nur durch eine Zuwegung verbunden sind, vom Ende der Zuwegung an gemessen.
- c) Bei Grundstücken, die so an einem Platz, einem Wendehammer oder in einer Lage zur Straße oder zum Weg liegen, dass eine Linie nach Buchstabe a) oder b) nicht ermittelt werden kann, als Kreisbogen um den Mittelpunkt des Platzes gebildet,
- d) Bei Grundstücken, die nicht an die Straße, den Weg oder Platz angrenzen, von der nächsten zugewandten Grundstücksseite aus gemessen.

Die über die nach den vorstehenden Tiefenbegrenzungsregelungen hinaus gehenden Flächen des Grundstücks, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden können, werden mit dem Vervielfältiger 0,04 angesetzt.

3. Für bebaute Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird als Grundstücksfläche für den bebauten Teil die mit Gebäuden überbaute Fläche vervielfältigt mit 3,0 der übrige Teil der Grundstücksfläche wird mit dem Vervielfältiger 0,04 berücksichtigt; höchstens wird die tatsächliche Grundstücksfläche berücksichtigt. Der unbebaute gewerbliche, industrielle oder in ähnlicher Weise genutzte Teil von Grundstücken im Außenbereich wird mit dem Vervielfältiger 1,0, der übrige Teil der Grundstücksfläche wird mit dem Vervielfältiger 0,04 berücksichtigt. Als Nutzung in ähnlicher Weise im Sinne von Satz 2 gelten insbesondere Schulhöfe, genutzte Flächen von Kompostieranlagen, Biogasanlagen, Abfallbeseitigungsanlagen, Stellplätze und Kiesgruben. Für alle anderen unbebauten Grundstücke im Außenbereich, insbesondere land- oder forstwirtschaftlich genutzte, wird die Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 0,04 angesetzt.
4. Anstelle der in Ziff. 1 bis 3 geregelten Vervielfältiger wird die (bebaute und unbebaute) Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziff. 1 aufgrund der zulässigen, in den Fällen der Ziff. 2 und 3 aufgrund der tatsächlichen Nutzungen nach nachstehender Tabelle angesetzt:

a) Friedhöfe	0,3
b) Sportplätze	0,3
c) Kleingärten	0,5
d) Freibäder	0,5

e) Campingplätze	0,7
f) Abfallbeseitigungseinrichtungen	1,00
g) Kiesgruben	1,00
h) Flächen für den Naturschutz und die Landespflege	0,02
i) Teichanlagen, die zur Fischzucht dienen	0,05
j) Gartenbaubetriebe im Außenbereich	0,40

(3) Für die Ermittlung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach Absatz 2 ermittelte Grundstücksfläche, ohne die mit dem Faktor 0,04 berücksichtigten Flächen,

1. vervielfacht mit:

- a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss
- b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen
- c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen
- d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen
- e) 2,00 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen.

2. Für Grundstücke, die von einem Bebauungsplan oder einem Bebauungsplanentwurf erfasst sind, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse. Sind unterschiedliche Geschossezahlen festgesetzt, werden sie den einzelnen Grundstücksteilflächen zugeordnet,
- b) sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; das gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

3. Für Grundstücke oder Grundstücksteile, soweit sie von einem Bebauungsplan nicht erfasst sind oder für Grundstücke oder Grundstücksteile, 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 2,8 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden;
- b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken zulässigen Vollgeschosse;

- c) bei Kirchengrundstücken sowie Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich oder industriell genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt;
- d) bei Grundstücken, auf denen Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird die tatsächlich vorhandene Zahl der Geschosse, mindestens ein Vollgeschoss, zugrunde gelegt.

4. Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung sind nur Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung. Soweit in einem Gebäude, das dem dauernden Aufenthalt von Menschen dient, die vorhandenen Geschosse alle nicht die Voraussetzungen der Landesbauordnung erfüllen, wird ein Vollgeschoss angesetzt.

- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die nach Absatz 3 ermittelten Flächen um 30 v. H. erhöht
- a) bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO);
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist, oder eine solche die überwiegend vorhandene Nutzungsart darstellt;
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäuden, Arztpraxen, Apotheken, Rechtsanwaltskanzleien), wenn diese Nutzung überwiegt.

Ob ein Grundstück, das sowohl Wohnzwecken als auch gewerblichen Zwecken dient, überwiegend im Sinne des Satzes 1 genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzung der Geschossflächen zueinander steht.

Hat die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise vorhandene Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sich die Nutzung überwiegend auf die Grundstücksfläche (z. B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen u.ä.), so ist für die Beurteilung der überwiegenden Nutzung anstelle der Mehrzahl der Geschosse von den Grundstücksflächen auszugehen.

- (5) Grundstücke, die durch mehrere Straßen, Wege und Plätze erschlossen werden (Eckgrundstücke), sind für alle Straßen, Wege und Plätze beitragspflichtig, der sich nach § 6 Absatz 2 bis 4 ergebende Beitrag wird nur zu drei Vierteln erhoben. Den übrigen Teil trägt die Gemeinde. Die vorstehenden Regelungen gelten nicht, wenn die Gemeinde für die zweite Straße keine Baulast an der Fahrbahn hat, sowie ebenfalls nicht für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) sowie für Grundstücke in anderen Gebieten, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden; Absatz 4 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.
- (6) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Straßen, Wegen oder Plätzen, so ist Absatz 5 entsprechend anzuwenden.

§ 7 Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der beitragsfähigen Maßnahme entsprechend dem Bauprogramm. Bei einer Kostenspaltung entsteht der Teilanspruch mit dem Abschluss der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Kostenspaltung. Im Fall der Abschnittsbildung entsteht die Beitragspflicht mit dem Abschluss der auf den jeweiligen Abschnitt bezogenen Teilmaßnahmen. Im Fall der Bildung von Ausbaueinheiten entsteht die Beitragspflicht mit dem Abschluss der Maßnahmen oder Teilmaßnahmen für die zur Ausbaueinheit zusammengefassten Anlagen.

§ 8 Abschnittsbildung

Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Einrichtung kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden. Der Aufwand wird nur auf die durch den Abschnitt erschlossenen Grundstücke verteilt.

Über eine Abschnittsbildung entscheidet die Gemeindevertretung bzw. der hierfür zuständige Ausschuss.

§ 9 Kostenspaltung

Die Gemeinde kann die Erhebung von Beiträgen ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge getrennt für jede Teileinrichtung oder zusammen für mehrere Teileinrichtungen selbständig anordnen. Teileinrichtungen sind:

1. die Fahrbahn einschließlich der Park- und Abstellflächen, der Rinnen- und Randsteine sowie der Bushaldebuchten,
2. die Radwege,
3. die Gehwege,
4. die Beleuchtungseinrichtungen,
5. die Straßenentwässerung,
6. die Möblierung von Straßen-, Wege- und Platzkörpern
7. die kombinierten Geh- und Radwege und
8. die Mischflächen.

Aufwendungen für den Grunderwerb, die Freilegung und das Straßenbegleitgrün werden den Teilanlagen entsprechend zugeordnet. Unbefestigte Rand- und Grünstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern gehören jeweils zu den unmittelbar angrenzenden Teilanlagen.

§ 10 Beitragsbescheid

- (1) Sobald die Beitragspflicht entstanden ist (§ 7), werden die Beiträge durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält:
 1. die Bezeichnung der Maßnahme, bei Kostenspaltung der Teilmaßnahme, für die Beiträge erhoben werden,
 2. den Namen der / des Beitragspflichtigen,
 3. die Bezeichnung des Grundstückes,
 4. die Höhe des Beitrages,
 5. die Berechnung des Beitrages,
 6. die Angabe des Zahlungstermins,
 7. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 11 Vorauszahlungen

Sobald mit der Ausführung einer Maßnahme begonnen wird, können angemessene Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages verlangt werden. Vorauszahlungen können auch für die in § 8 aufgeführten Teilmaßnahmen verlangt werden. § 3 gilt entsprechend.

§ 12 Fälligkeit

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig. Die Gemeinde kann auf Antrag Stundungen nach § 222 Abgabenordnung oder Verrentungen nach § 8 Absatz 9 KAG bewilligen.
- (2) Wird die Verrentung bewilligt, so ist der Beitrag durch schriftlichen Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen. Die Jahresleistung darf einen Betrag von 600 Euro nicht unterschreiten. Der verrentete Betrag ist bis zur vollständigen Rückzahlung mit 2% über dem zum Zeitpunkt der Bescheiderteilung gültigen Basiszinssatz, jedoch mindestens mit 2,5 % zu verzinsen. Am Ende eines jeden Jahres kann der Restbetrag ohne weitere Zinsverpflichtung getilgt werden.

§ 13 Ablösung

Vor Entstehung der Beitragspflicht kann der Beitragsanspruch im Ganzen durch Vertrag zwischen Beitragspflichtigem und Gemeinde in Höhe des voraussichtlich entstehenden Anspruchs abgelöst werden. Für die Berechnung des Ablösebetrages gelten die Bestimmungen dieser Satzung. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 14 Datenverarbeitung

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten gemäß § 13 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) in der jeweils geltenden Fassung aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt geworden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbücher, aus den bei der Datenzentrale geführten Personenkonten sowie Meldedateien und bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig:

- Grundstückseigentümerin/Grundstückseigentümer
- Künftige Grundstückseigentümerin/Grundstückseigentümer
- Grundbuchbezeichnung
- Eigentumsverhältnisse
- Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümern
- Daten zur Ermittlung von Beitragsbemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.

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 Daten verarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 15 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau und Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde Lütjensee (Ausbaubeitragssatzung) vom 15.06.1999 tritt am gleichen Tage außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Lütjensee, den 08. April 2013

gez. Stentzler
Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung sowie den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde Lütjensee (Straßenbaubeitragssatzung) vom 08.04.2013 wurde am 23.04.2013 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Anlage zu § 4 Absatz 5 der Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Lütjensee

Name der Straße, des Weges, des Platzes	Die Straße, der Weg dient im wesentlichen		
	a) dem Anliegerverkehr (Anliegerstraßen)	b) dem innerörtlichen Verkehr (Haupterschließungsstraßen)	c) dem durchgehenden innerörtlichen und überörtlichen Durchgangsverkehr (Hauptverkehrsstraßen)
Albrechtstraße	X		
Alte Dorfstraße	X		
Alte Schulstraße	X		
Alte Siedlung	X		
Am Bahnhof	X		
Am Hainholz	X		
Am Kuckucksberg	X		
Am See	X		
Am Sportplatz	X		
Am Viert	X		
An der Bockbek	X		
An der Heierbek	X		
Bahnhofstraße			X
Bei den drei Eichen	X		
Deepenstegen		X	
Dornredder	X		
Dovenkamp	X		
Finkhorsterberg	X		
Försterkoppel	X		
Grönwohlder Straße			X
Großenseer Straße			X
Gutenbergstraße	→ keine öffentliche Straße		
Hamburger Straße			X
Heideweg		X	
Heierkoppel	X		
Königsberger Straße	X		
Kuckucksberg	X		
Kuckucksstieg	X		
Möhlenstedt	X		
Oetjendorfer Weg			X
Peemöller Allee	X		
Pommernweg	X		
Seebergen	X		
Seeblick	X		
Seeredder	X		
Seestücken	X		
Sieker Landstraße			X
Sprenger Weg			X
Strandweg	X		
Trittaufer Straße			X

Twiete	X		
Up de Höh	X		
Ziegeleiweg	X		
Zum Löps	X		
Zur Ripsbek	X		

Anliegerstraßen im Sinne dieser Satzung sind Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.

Haupterschließungsstraßen im Sinne dieser Satzung sind Straßen, die der Erschließung der angrenzenden oder durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen.

Hauptverkehrsstraßen im Sinne dieser Satzung sind Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Landes- und Kreisstraßen im Bereich von Ortsdurchfahrten.