

# **STADT PINNEBERG**

## **- ORTSRECHT UND WEITERE REGELUNGEN -**

<b>Nummer:</b>	<b>6.10</b>
<b>Seite:</b>	<b>1</b>
<b>Stand:</b>	<b>11/07</b>

## **S a t z u n g**

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen  
vom 5. November 2007

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, hat die Ratsversammlung der Stadt Pinneberg in der Sitzung am 1. November 2007 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und dieser Satzung erhoben.

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

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs- und Kongreßgebiet, 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. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs- und Kongreßgebiet mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche bzw. industrielle Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche bzw. industrielle Nutzung einseitig zulässig ist,

<b>STADT PINNEBERG</b>	Nummer:	<b>6.10</b>
<b>- ORTSRECHT UND WEITERE REGELUNGEN -</b>	Seite:	<b>2</b>
	Stand:	<b>11.07</b>

3. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 7 m,
4. die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m,
5. Parkflächen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
  - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
  - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößert sich die in Abs. 1 Nrn. 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 Nrn. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

### **§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

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

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

# **STADT PINNEBERG**

## **- ORTSRECHT UND WEITERE REGELUNGEN -**

<b>Nummer:</b>	<b>6.10</b>
<b>Seite:</b>	<b>3</b>
<b>Stand:</b>	<b>11.07</b>

### **§ 5**

#### **Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands**

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und nach § 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.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder in einem Gebiet, für das die Stadt die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat und in dem der Stand nach § 33 Abs. 1 BauGB erreicht ist, die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht.
- (3) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche, industrielle oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 45 Metern, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks (tiefenmäßige Begrenzung). Reicht die bauliche, gewerbliche, industrielle oder eine hiermit vergleichbare (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die tiefenmäßige Begrenzung maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der tiefenmäßigen Begrenzung unberücksichtigt.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 oder 3) vervielfacht mit
  - a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit oder Bebauung mit einem Vollgeschoß,
  - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit oder Bebauung mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit oder Bebauung mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit oder Bebauung mit vier bis fünf Vollgeschossen,
  - e) 2,00 bei einer Bebaubarkeit oder Bebauung mit sechs und mehr Vollgeschossen,
  - f) 0,50 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen bzw. industriellen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).

Als Vollgeschosse nach dieser Satzung gelten Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung (LBO). Hinzugezählt werden Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der LBO sind, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell, in vergleichbarer Weise oder zum Abstellen von Kraftfahrzeugen genutzt werden.

Ergibt sich aufgrund alter Bausubstanz, daß kein Geschoß die Voraussetzungen der LBO für ein Vollgeschoß erfüllt, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt.

# **STADT PINNEBERG**

## **- ORTSRECHT UND WEITERE REGELUNGEN -**

<b>Nummer:</b>	<b>6.10</b>
<b>Seite:</b>	<b>4</b>
<b>Stand:</b>	<b>11.07</b>

(5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder eines Gebietes, für das die Stadt die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat und in dem der Stand nach § 33 Abs. 1 BauGB erreicht ist, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse maßgebend.
- b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse.
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen 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.

(6) 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;
- 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 oder industriell genutzt werden können, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt.

Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird die tatsächlich vorhandene Zahl der Geschosse, mindestens aber ein Geschoß zugrunde gelegt.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgelegten oder nach § 33 BauGB zulässigen Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelbetriebe, Messe-, Ausstellungs- oder Kongreßgebiet;

bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;

# **STADT PINNEBERG**

## **- ORTSRECHT UND WEITERE REGELUNGEN -**

<b>Nummer:</b>	<b>6.10</b>
<b>Seite:</b>	<b>5</b>
<b>Stand:</b>	<b>11.07</b>

- b) bei Grundstücken in anderen Baugebieten, die überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, wird eine überwiegende Nutzung anhand der tatsächlich genutzten Grundstücksfläche ermittelt.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.
- (9) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (10) Abs. 9 gilt nicht
- a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzte Grundstücke,
- b) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.

## **§ 6 Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. unselbständige Parkflächen,
7. unselbständige Grünanlagen,
8. Mischflächen,
9. Entwässerungseinrichtungen oder
10. Beleuchtungseinrichtungen gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen i.S.v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3-7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinierten und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

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

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen,

# **STADT PINNEBERG**

## **- ORTSRECHT UND WEITERE REGELUNGEN -**

<b>Nummer:</b>	<b>6.10</b>
<b>Seite:</b>	<b>6</b>
<b>Stand:</b>	<b>11.07</b>

Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) die flächenmäßigen Bestandteile dem Bauprogramm entsprechend hergestellt sind und
- a) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

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 oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem vergleichbaren Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem vergleichbaren Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
- d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß c) gestaltet sind.

(3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

## **§ 8 Immissionsschutzanlagen**

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend geregelt.

## **§ 9 Vorausleistungen**

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlich Erschließungsbetrages erheben.

# **STADT PINNEBERG**

## **- ORTSRECHT UND WEITERE REGELUNGEN -**

<b>Nummer:</b>	<b>6.10</b>
<b>Seite:</b>	<b>7</b>
<b>Stand:</b>	<b>11.07</b>

## **§ 10 Ablösung**

Der Erschließungsbetrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemäßt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung ermittelten Erschließungsbetrages.

## **§ 11 Datenverarbeitung**

1) Zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung ist die Verarbeitung folgender Daten gem. §§ 13 i.V.m. 11 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) vom 09.02.2000 (GVOBI. Schl.-H., S. 169) in der jeweils geltenden Fassung zulässig:

- Namen
- Vornamen
- Anschrift
- Telekommunikationsnummern
- Bankverbindung
- Grundstücksdaten, insbes. Grundstücksbezeichnungen, Grundbuch- und Katasterdaten,
- Grundstücksgrößen, Grundstücksnutzungen, Maße der Bebauungen, Eigentumsverhältnisse, (Mit-) Eigentumsanteile, dingliche Rechte

der Grundstücks- bzw. Wohnungs-/ Teileigentumseigentümer, der dinglich Berechtigten und der Inhaber von Gewerbebetrieben.

(2) Die Daten werden - neben der Erhebung bei dem/der Betroffenen - aus folgenden Unterlagen erhoben:

- gewerberechtliche Anmeldungen,
- dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster,
- den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern,
- den bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Akten,
- Bebauungsplänen,
- Vorkaufsrechtsvorgängen und
- Abgabenakten über die Grundstücke.

Die Stadt darf sich nach Maßgabe des § 14 LDSG diese Daten von den jeweiligen Ämtern/ Behörden übermitteln lassen und zum Zwecke der Abgabenerhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.

Die Daten können durch berechtigte Dritte wie andere Beitragspflichtige oder ihre Beauftragten entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen des Veranlagungsverfahrens eingesehen werden, soweit es sich nicht um geschützte personenbezogene Daten handelt.

# **STADT PINNEBERG**

## **- ORTSRECHT UND WEITERE REGELUNGEN -**

<b>Nummer:</b>	<b>6.10</b>
<b>Seite:</b>	<b>8</b>
<b>Stand:</b>	<b>11.07</b>

### **§ 12 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Mit dem gleichen Tage tritt die Satzung der Stadt Pinneberg über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 27. November 1987 in der Fassung der Nachtragssatzungen I und II vom 19. Februar 1990 und vom 7. Februar 1994 außer Kraft.

Pinneberg, den 5. November 2007

gez. Nitt  
Bürgermeister