

**Satzung der Landeshauptstadt Kiel  
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

**- Erschließungsbeitragssatzung -**

**vom 29.03.1994**

**in der Fassung der 1. Nachtragssatzung vom 06.04.1995  
und der Verlängerungssatzung vom 16.11.18**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, Seite 466) und des § 4 der Gemeindeordnung des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 02.04.1990 (GVOBl. Schleswig-Holstein Seite 159), geändert durch Gesetz vom 07.06.1991 (GVOBl. Schleswig-Holstein Seite 331), wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 10.03.1994 folgende Satzung erlassen:

**§ 1**

**Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des VI. Teiles des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung.

**§ 2**

**Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für öffentliche

1. zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze

- mit einer Breite bis zum 16,5 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind,
- mit einer Breite bis zu 11 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
- mit voller Breite bei Fußgängerzonen

2. aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,

3. nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete mit einer Breite bis zu 30 m,

4. Busbuchten und Mehrzweckstreifen, soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m je Straßenseite,
  5. Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
    - a) soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 - 3 sind, 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, bis zu 20 % der sich nach § 5 ergebenden Geschoßflächen im Abrechnungsgebiet.
  6. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.
- (2) Unabhängig von den in Absatz 1 genannten Breiten sind die Wendepunkte in voller Breite beitragsfähig.
  - (3) Ergeben sich nach Absatz 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
  - (4) Maßgeblich im Sinne des Absatzes 1 Ziffern 1 - 3 sind die durchschnittlichen Breiten der Erschließungsanlage; die Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Radwege, Gehwege, Schrammborde, Randstreifen, Seitenstreifen und Trennstreifen.
  - (5) Der Aufwand für die Herstellung der Einrichtungen für die Entwässerung und Beleuchtung der Erschließungsanlagen sowie für Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen ist auch beitragsfähig, soweit sie außerhalb der in den Absätzen 1 bis 4 genannten Breiten erforderlich sind.

Hat die Herstellung einer Erschließungsanlage einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. von § 8 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I Seite 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466) zur Folge, gehören auch die Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen i. S. von § 8 a Bundesnaturschutzgesetz zum beitragsfähigen Aufwand.

(6) Unberührt bleiben die Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes; Abrechnungsgebiet**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für den Erwerb (einschließlich Nebenkosten) und die Freilegung der Flächen für Erschließungsanlagen sowie für die Herstellung der Erschließungsanlagen oder für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlage wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand erfaßt auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung (einschl. der Bereitstellungskosten).

- (3) Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen von Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage, für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder auch für mehrere Anlagen, die für die Erschließung eine Einheit bilden, ermittelt werden; sie bilden mit den von ihnen erschlossenen Grundstücken und Grundstücksteilen ein Abrechnungsgebiet.

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

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

#### **§ 5** **Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte und nach § 4 reduzierte beitragsfähige Aufwand ist auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) in dem Verhältnis zu verteilen, in dem die Summen aus den Flächen und Geschoßflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.

(2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 der Baunutzungsverordnung maßgebende Fläche des Baugrundstücks.

Ist in einem Bebauungsplan ein zwischen zwei parallelen Anbaustraßen durchlaufendes Grundstück an jeder dieser Straßen selbständig anbaubar, erschließen die Straßen nur den Teil des Grundstücks, der ihnen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzurechnen ist.

(3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und in beplanten Gebieten ohne Baulandfestsetzung,

a) soweit sie an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Anlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufende Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,

b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

Grundstücke, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Freibäder, Sportanlagen, Dauerkleingärten, Friedhöfe), erhalten keine Tiefenbegrenzung.

(4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist die festgesetzte zulässige Geschoßfläche maßgebend.

Ist keine Geschoßfläche festgesetzt, ermittelt sich die Geschoßfläche i. S. von Absatz 1 nach den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Anwendung der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung Schleswig-Holstein. Bei festgesetzten Gebäudehöhen gilt eine

Vollgeschoßhöhe von 2,3 m, bei festgesetzten Baumassenzahlen eine Vollgeschoßhöhe von 3,5 m.

Ist tatsächlich eine höhere als die nach den Festsetzungen ermittelte Geschoßfläche zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

(5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan keine für die Ermittlung einer Geschoßfläche erforderlichen Festsetzungen enthält, gilt

a) bei bebauten Grundstücken die tatsächlich vorhandene Geschoßfläche.

Bei Gebäuden mit Geschossen von mehr als 3,50 m Höhe wird die Geschoßfläche ermittelt, indem die Grundflächen der Gebäude mit der Gebäudehöhe vervielfacht und durch 3,50 m geteilt werden.

Bei Grundstücken, auf denen Kirchen zulässig oder vorhanden sind, sind höchstens 2 Vollgeschosse anzurechnen.

Für Kioske, Pumpstationen, Tankstellen (einschließlich Flugdächern) und ähnliche sonstige bauliche Anlagen wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt, auch wenn die landesrechtlichen Vorschriften über die Höhe eines Vollgeschosses nicht erfüllt werden.

b) bei Grundstücken,

- auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können,

- die in einer der baulichen oder gewerblich vergleichbaren Weise genutzt werden oder werden können (z. B. Dauerkleingärten, Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder),

- auf denen nur Garagen und Stellplätze zulässig oder vorhanden sind,

eine Geschoßflächenzahl von 0,25;

c) bei unbebauten Grundstücken die durchschnittliche Geschoßfläche der bebauten Grundstücke im Abrechnungsgebiet.

(6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die ermittelten Geschoßflächen der einzelnen Grundstücke mit 1,5 vervielfacht (Artzuschlag)

a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Klinik-, Messe-, Ausstellungs-, Kongreß und Hafengebiet,

b) bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken in anderen als in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten und

c) für Grundstücke, die wegen der Art der Nutzung einen verstärkten Ziel- und Quellverkehr verursachen (z. B. Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäude).

(7) Abs. 6 gilt nicht, wenn für die Herstellung selbständiger Grünanlagen Erschließungsbeiträge erhoben werden.

## **§ 6 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen**

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage nach § 2 Absatz 1 Nrn. 1, 2 und 4 erschlossen werden, wird die Grundstücks- und Geschosßfläche bei der Abrechnung der jeweiligen Erschließungsanlage um  $\frac{1}{3}$  reduziert. Das gilt nicht

- a) für Grundstücke, die einen Artzuschlag gem. § 5 Absatz 6 erhalten und
- b) im Falle des § 131 Absatz 1 Satz 2 BauGB.

Die Reduzierungen für Eckgrundstücke werden den übrigen Grundstücken des Abrechnungsgebietes zugeschlagen.

## **§ 7 Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. unselbständige Parkfläche,
7. unselbständige Grünanlage,
8. Entwässerungseinrichtung,
9. Beleuchtungseinrichtung,
10. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8 a BNatG.

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

(1) Die Erschließungsanlagen gem. § 2 sind endgültig hergestellt, wenn

- a) ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen,
- b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen und
- c) die durch das Bauprogramm bestimmten flächenmäßigen Bestandteile die Voraussetzungen des Absatzes 2 erfüllen.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platte, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen 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 Buchstabe c) gestaltet sind.

(3) Selbständige 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 i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall 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 abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

### **§ 12 Bauausschuß**

Über das Abrechnungsgebiet, die Kostenspaltung und die Vorausleistungserhebung entscheidet der Bauausschuß.

### **§ 13 Datenverarbeitung**

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Erschließungsbeiträge nach dieser Satzung ist die Erhebung grundstücks- und personenbezogener Daten nach § 10 Abs. 4 i. V. mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) bei

- der Landeshauptstadt Kiel

Einwohnermeldekartei;  
Grundsteuerkartei;  
Gewerbemeldestelle;  
Bauverwaltung (Abwassergebührendatei);  
Bauordnungsbehörde (Bauakten).

- Katasterämter

- Amtsgericht Kiel (Grundbuchamt)

zulässig. Soweit zur Beitragserhebung nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen bei anderen Behörden (z. B. Einwohnermeldestellen und Gewerbemeldestellen anderer Gemeinden) vorhandene personenbezogene Daten erhoben werden. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverwendet werden.

#### **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. April 1994 in Kraft.

Die Satzung vom 05.01.1988, zuletzt geändert durch die 3. Nachtragssatzung vom 17.12.1990, tritt mit dem Tag des Inkrafttretens dieser Satzung außer Kraft.

Kiel, den 29. März 1994

(Siegel)

Landeshauptstadt Kiel  
Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Zimmer