

# **Satzung der Stadt Nortorf über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau und Umbau sowie die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen (Ausbaubeitragssatzung)**

Inhalt:

Satzung vom 29.02.2000, veröffentlicht durch Aushang

1. Änderung vom 05.04.2012, veröffentlicht im Bekanntmachungsblatt Nr. 16 vom 20.4.2012
  2. Änderung vom 24.10.2013, veröffentlicht im Bekanntmachungsblatt Nr. 45 vom 8.11.2013
  3. Änderung vom 06.11.2014, veröffentlicht im Bekanntmachungsblatt Nr. 46 vom 14.11.2014
  4. Änderung vom 18.12.2017, veröffentlicht im Bekanntmachungsblatt Nr. 51 vom 22.12.2017
  5. Änderung vom 06.09.2018, veröffentlicht im Bekanntmachungsblatt Nr. 38 vom 21.09.2018
- Aufhebung der Satzung zum 26.01.2018, veröffentlicht im Bekanntmachungsblatt Nr. 38 vom 21.09.2018

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018 S. 6) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005 S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018 S. 69) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 28.08.2018 folgende Satzung über die Aufhebung der Satzung der Stadt Nortorf über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau und Umbau sowie die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen (Ausbaubeitragssatzung) erlassen:

## **§ 1 Aufhebung**

Die Satzung der Stadt Nortorf über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau und Umbau sowie die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen (Ausbaubeitragssatzung) vom 29.02.2000 in der Fassung der 5. Nachtragssatzung wird hiermit aufgehoben.

## **§ 2 Inkrafttreten**

Diese Aufhebung tritt rückwirkend zum 26.01.2018 in Kraft.

Soweit Abgabenansprüche vor dem Inkrafttreten dieser Aufhebung entstanden sind, gilt die Ausbaubeitragssatzung der Stadt Nortorf in der maßgeblichen Fassung weiterhin.

Nortorf, den 06.09.2018

**Stadt Nortorf**  
**Der Bürgermeister**

---

## **Ab hier Satzungstext vor der Aufhebung**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005 S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018 S. 69) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 28.08.2018 folgende 5. Nachtragssatzung zur Ausbaubeitragssatzung vom 29.02.2000 erlassen:

## § 1 - Allgemeines

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung und Erneuerung sowie den Ausbau und Umbau

- a) von vorhandenen Ortsstraßen im Sinne des § 242 BauGB,
- b) von nach den §§ 127 ff. BauGB erstmalig hergestellten Straßen, Wegen und Plätzen und
- c) von nicht zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen

als öffentliche Einrichtung erhebt die Stadt Beiträge von den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern oder an deren Stelle von den zur Nutzung an diesen Grundstücken dinglich Berechtigten, denen die Herstellung und Erneuerung sowie der Ausbau und Umbau Vorteile bringt.

## § 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 Ausgleichsflächen; hierzu gehört auch der Wert der von der Stadt 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, 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 Herrichtung der Ausgleichsflächen, die der Maßnahme zuzuordnen sind,
    - h) die Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - i) die Bushaldebuchten;
  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, Absperrrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen und Spielgeräte, soweit eine feste Verbindung mit dem Grund und Boden besteht.
- (2) Das Bauprogramm für die beitragsfähige Maßnahme kann bis zur Entstehung des Beitragsanspruchs geändert werden.
  - (3) Zuwendungen aus öffentlichen Kassen sind nicht vom beitragsfähigen Aufwand abzusetzen, sondern dienen der Finanzierung des Stadtanteils. Soweit die Zuwendungen über den Stadtanteil 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 Stadt 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, Stadtanteil

(1) Vom beitragsfähigen Aufwand gemäß § 2 werden folgende Anteile auf die Beitragspflichtigen umgelegt (umlagefähiger Aufwand):

1. für die Herstellung, Erneuerung, den Ausbau und Umbau der Fahrbahn (§ 2 Abs. 1 Ziffer 3a), für Radwege (§ 2 Abs. 1 Ziffer 3e) sowie für Böschungen, Schutz-, Stützmauern und Bushaltebuchten (§ 2 Abs. 1 Ziffer 3h und 3i) an Straßen, Wegen und Plätzen,
  - a) die im Wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen (Anliegerstraßen), bis zu einer durchschnittlichen Fahrbahnbreite von 7,00 m **53 v.H.**
  - b) die im Wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen (Haupterschließungsstraßen), bis zu einer durchschnittlichen Fahrbahnbreite von 10,00 m **25 v.H.**
  - c) die im Wesentlichen dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen (Hauptverkehrsstraßen), bis zu einer durchschnittlichen Fahrbahnbreite von 20,00 m, **10 v.H.**
  
2. für die Herstellung, Erneuerung, den Ausbau und Umbau der übrigen Straßeneinrichtungen gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 3b, c, d und g sowie Ziffer 4 und 5 an Straßen, Wegen und Plätzen,
  - a) die im Wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen (Anliegerstraßen) **53 v.H.**
  - b) die im Wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen (Haupterschließungsstraßen) **35 v.H.**
  - c) die im Wesentlichen dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen (Hauptverkehrsstraßen) **30 v.H.**
  
3. für die Herstellung, Erneuerung, den Ausbau und Umbau von kombinierten Geh- und Radwegen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 3f ) an Straßen, Wegen und Plätzen,
  - a) die im Wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen (Anliegerstraßen) **53 v.H.**
  - b) die im Wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen (Haupterschließungsstraßen) **25 v.H.**
  - c) die im Wesentlichen dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen (Hauptverkehrsstraßen) **20 v.H.**
  
4. für den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen zu Mischflächen und den Ausbau von vorhandenen Mischflächen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 6),
  - a) die im Wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen (Anliegerstraßen) **53 v.H.**
  - b) die im Wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen (Haupterschließungsstraßen) **25 v.H.**

- c) die im Wesentlichen dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen (Hauptverkehrsstraßen) **15 v.H.**
  - 5. für den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen zu Fußgängerzonen und den Ausbau von vorhandenen Fußgängerzonen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 6) **35 v.H.**
  - 6. für den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen zu verkehrsberuhigten Bereichen und den Ausbau von vorhandenen verkehrsberuhigten Bereichen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 6) **53 v.H.**
  - 7. Straßen und Wege, die nicht zum Anbau bestimmt sind (**Außenbereichsstraßen**),
    - a) die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen und keine Stadtverbindungsfunktion haben (insbesondere Wirtschaftswege im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4a StrWG), werden den **Anliegerstraßen** gleichgestellt (Abs. 1 Ziff. 1a, 2a, 3a, 4a),
    - b) die überwiegend der Verbindung von Ortsteilen und anderen Verkehrswegen innerhalb des Stadtgebietes dienen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3b 2. Halbsatz StrWG), werden den **Haupterschließungsstraßen** gleichgestellt (Abs. 1 Ziff 1b, 2b, 3b, 4b),
    - c) die überwiegend dem Verkehr zu und von Nachbargemeinden dienen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3b 1. Halbsatz StrWG), werden den Hauptverkehrsstraßen gleichgestellt (Abs. 1 Ziff. 1c, 2c, 3c, 4c).
  - 8. Grunderwerb, Freilegung und Möblierung (§ 2 Abs. 1 Ziff. 1, 2 und 7) werden den beitragsfähigen Teilanlagen bzw. Anlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 3 bis 6) entsprechend zugeordnet.
- (2) Endet eine Straße oder ein Weg mit einem Wendeplatz oder sind Abbiegespuren angelegt, so vergrößern sich dafür die in Abs. 1 Ziffer 1 angegebenen Maße um die Hälfte, im Bereich eines Wendeplatzes auf mindestens 18 m. Die Maße gelten nicht für Aufweitungen im Bereich von Einmündungen.
  - (3) Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Absatz 1 umgelegt werden, **werden als Abgeltung des öffentlichen Interesses von der Stadt getragen (Stadtanteil).**

## **§ 5 - Abrechnungsgebiet - Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der nach § 4 ermittelte umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke, denen durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der Einrichtung Vorteile erwachsen, nach Maßgabe des § 6 verteilt (Abrechnungsgebiet).

- (2) 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).
- (3) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Einrichtung kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden. Wird ein Abschnitt gebildet, so besteht das Abrechnungsgebiet aus den durch den Abschnitt erschlossenen Grundstücken.
- (4) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im bürgerlich-rechtlichem Sinne (Buchgrundstück).

## § 6 - Beitragsmaßstab

- (1) Der Beitragsanteil wird nach der **gewichteten Grundstücksfläche** auf die das Abrechnungsgebiet (§ 5 ) bildenden Grundstücke verteilt.
- (2) Für die **Ermittlung der Grundstücksfläche** gilt:
  1. Soweit Grundstücke im Bereich eines Bebauungsplanes (**§ 30 BauGB**) oder in einem Gebiet, für das die Stadt 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 0,05**; Abs. 2 Ziff. 3 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.
  2. Liegt ein Grundstück oder liegen Teile der Grundstücksfläche nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, aber im unbepflanzten Innenbereich (**§ 34 BauGB**) oder im Geltungsbereich einer Satzung nach **§ 35 Abs. 4 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 baulich, gewerblich, industriell 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 Buchst. 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 hinausgehenden Flächen des Grundstücks, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt werden können, werden mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.

3. Für **bebaute Grundstücke im Außenbereich ( § 35 BauGB )** wird als Grundstücksfläche für den bebauten Teil die mit Gebäuden überbaute Fläche vervielfältigt mit 5, der übrige Teil der Grundstücksfläche wird mit dem Vervielfältiger 0,05 berücksichtigt; höchstens wird die tatsächliche Grundstücksfläche berücksichtigt. Der unbebaute gewerblich, industriell 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 0,05 berücksichtigt. Als Nutzung in ähnlicher Weise im Sinne von Satz 2 gelten insbesondere Schulhöfe, genutzte Flächen von Kompostieranlagen, Abfallbeseitigungsanlagen, Stellplätze und Kiesgruben. Für alle anderen unbebauten Grundstücke im Außenbereich, insbesondere land- und forstwirtschaftlich genutzte, wird die Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.
4. Anstelle der in Ziffer 1 bis 3 geregelten Vervielfältiger wird die (bebaute und unbebaute) Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziffer 1 aufgrund der **zulässigen**, in den Fällen der Ziffer 2 und 3 aufgrund der **tatsächlichen Nutzungen** gemäß nachstehender Tabelle angesetzt:
  - a) Friedhöfe 0,3
  - b) Sportplätze 0,3
  - c) Kleingärten 0,5
  - d) Freibäder 0,5
  - e) Campingplätze 0,7
  - f) Flächen für den Naturschutz und die Landespflege 0,02
  - g) Teichanlagen, die zur Fischzucht dienen, 0,05
  - h) Gartenbaubetriebe im Außenbereich 0,4

(3) Für die **Ermittlung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung** wird die **nach Absatz 2 ermittelte Grundstücksfläche**, ohne die mit dem Faktor 0,05 berücksichtigten Flächen,

1. **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.

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, sofern nicht für Grundstücksteile unterschiedliche Vollgeschossezahlen festgesetzt sind.
  - aa) Wenn für Grundstücksteile unterschiedliche Vollgeschossezahlen festgesetzt sind, wird die Grundstücksfläche (§ 6 Abs. 2) im Verhältnis der Grundfläche der vorhandenen baulichen Anlagen, die jeweils ein, zwei oder weitere Vollgeschosse aufweisen, aufgeteilt. Wenn auf solchen Grundstücken die zulässige Geschossezahl nicht ausgenutzt wurde, sowie bei unbebauten, baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücken richtet sich die Aufteilung nach dem Durchschnitt der in der näheren Umgebung vorhandenen Aufteilungsquoten.
- 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 3,5m, 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; das gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.

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. Abs. 3 Ziffer 2aa) ist sinngemäß anzuwenden, wenn unterschiedliche Vollgeschosse vorhanden sind. Sind keine Vollgeschosse vorhanden oder nur Vollgeschosse höher als 3,50 m, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden, mindestens ein Vollgeschoss.



- 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) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO ) sowie Grundstücke in anderen Gebieten, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, werden die **nach Abs. 3 ermittelten Flächen um 30 v.H. erhöht.**

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 gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sich die Nutzung überwiegend auf die Grundstücksfläche (z.B. Fuhrunternehmen, Betrieb mit großen Lagerflächen u.ä.), so ist für die Beurteilung der überwiegenden Nutzung anstelle der Geschossfläche von der Grundstücksfläche 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 Abs. 2 bis 4 ergebende Beitrag wird nur zu zwei Dritteln erhoben. Den übrigen Teil trägt die Stadt. Die vorstehenden Regelungen gelten nicht, wenn die Stadt 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; Abs. 4 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.
- (6) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Straßen, Wegen oder Plätzen, so ist Absatz 5 entsprechend anzuwenden. Absatz 5 ist auch anzuwenden, wenn ein Grundstück an einem Straßenzug liegt, für den in Höhe des Grundstückes beitragsrechtlich zwei gesondert abzurechnende Einrichtungen zu bilden sind (z.B. Übergang vom Innenbereich in den Außenbereich, Einrichtungen mit unterschiedlicher Verkehrsfunktion).

## § 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.

## **§ 8 - Kostenspaltung**

Die Stadt 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 Bushaltebuchten,
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.

## **§ 9 - 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.

## **§ 10 - Vorauszahlungen**

Sobald mit der Durchführung einer beitragsfähigen Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben. Vorauszahlungen können auch für die in § 8 aufgeführten Teilmaßnahmen verlangt werden. Vorauszahlungen werden nicht verzinst.

## **§ 11 - Fälligkeit**

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig. Die Stadt kann auf Antrag Stundungen oder Verrentungen bewilligen.
- (2) Bei Verrentung wird der Beitrag durch Bescheid in eine Schuld umgewandelt, die in höchstens 20 Jahresleistungen zu entrichten ist. Der Antrag ist vor Fälligkeit des Beitrags bzw. der Vorausleistung zu stellen. Wird der Beitrag früher als einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig, so ist der Antrag innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe zu stellen. In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist jährlich mit 3 vom Hundert über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu verzinsen. Die Jahresraten sind wiederkehrende Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung. Die Beitragsschuldnerin oder der Beitragsschuldner kann am Ende jeden Jahres den Restbetrag ohne weitere Zinsverpflichtung tilgen. Bei Veräußerung des Grundstückes oder des Erbbaurechts wird der Beitrag in voller Höhe des Restbetrags fällig.

## **§ 12 - Ablösung**

Vor Entstehung der Beitragspflicht kann der Beitragsanspruch im Ganzen durch Vertrag zwischen Beitragspflichtigem und Stadt in Höhe des voraussichtlich entstehenden Anspruchs abgelöst werden. Für die Berechnung des Ablösebetrages gelten die Bestimmungen dieser Satzung.

## **§ 13 - Datenverarbeitung**

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Verwendung der erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten gemäß § 10 Abs. 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) aus Datenbeständen, die der Stadt/dem Amt aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt geworden sind und aus dem beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den bei dem Amt Nortorfer Land geführten Personenkonten sowie Meldedateien und den bei der unteren Bauaufsichtsbehörde sowie dem Amt Nortorfer Land geführten Bauakten zulässig. Das Amt Nortorfer Land darf sich diese Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen und nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.

## **§ 14 - Inkrafttreten**

Diese 5. Nachtragssatzung tritt nach ihrer Bekanntmachung rückwirkend zum 01.12.2014 in Kraft.

Nortorf, 06.09.2018  
Stadt Nortorf  
Der Bürgermeister