Satzung der Stadt Lütjenburg über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung sowie den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenausbaubeitragssatzung)

Berechtigt durch § 4 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) sowie durch § 1 Absatz 1, § 2 und § 8 Absatz 1, Absatz 3 Satz 1 und 3, Absätze 4 bis 7 und Absatz 9 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 10.12.2025 die folgende Satzung erlassen:

§ 1

Allgemeines

Zur Deckung des Aufwands für die Herstellung sowie 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 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, der Ausbau, die Erneuerung und der Umbau Vorteile bringt. Ausgenommen von der Beitragserhebung ist der Aufwand für die Herstellung sowie den Ausbau, die Erneuerung und den Umbau von Beleuchtungseinrichtungen.

§ 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 Stadt aus ihrem Vermögen eingebrachten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung einschließlich der Kosten der Bereitstellung,

2. die Freilegung der Flächen,

(6) Die Kosten für die laufende Unterhaltung der Straßen, Wege und Plätze sowie allgemeine Verwaltungskosten gehören nicht zum Aufwand, für den Beiträge erhoben werden.

(7) 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.

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

1. für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung und den Umbau der Fahrbahn (§ 2 Abs. 1 Ziff. 3 a), für Radwege (§ 2 Abs. 1 Ziff. 3 e) sowie für Böschungen, Schutz-, Stützmauern und Bushaltebuchten (§ 2 Abs. 1 Ziff. 3 h) u. i)) an Straßen, Wegen und Plätzen,

   a) die im Wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen (Anliegerstraßen), bis zu einer Fahrbahnbreite von 7,00 m, 65 v.H.

   b) die im Wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr diene (Haupterschließungsstraßen), bis zu einer Fahrbahnbreite von 10,00 m, 35 v.H.

   c) die im Wesentlichen dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen (Hauptverkehrsstraßen), bis zu einer Fahrbahnbreite von 20,00 m, 17 v.H.

a) die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen und keine Gemeindeverbindungsfunktion haben (insbesondere Wirtschaftswege im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 a StrWG), werden den Anliegerstraßen gleichgestellt (Abs. 1 Ziff. 1 a, 2 a, 3 a, 4 a),

b) die überwiegend der Verbindung von Ortsteilen und anderen Verkehrswegen innerhalb des Stadtgebietes dienen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 b 2. Halbsatz StrWG), werden den Haupterschließungsstraßen gleichgestellt (Abs.1 Ziff. 1 b, 2 b, 3 b, 4 b),

c) die überwiegend dem Verkehr zu und von Nachbargemeinden dienen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 b 1. Halbsatz StrWG), werden den Hauptverkehrsstraßen gleichgestellt (Abs. 1 Ziff. 1 c, 2 c, 3 c, 4 c). 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 Ziff. 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

(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).

(2) Wird ein Abschnitt gebildet, so besteht das Abrechnungsgebiet aus den durch den Abschnitt erschlossenen Grundstücken.

§ 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:

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- oder forstwirtschaftlich genutzte, wird die Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 0,05 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) Sport- / Tennisplätze 0,3

   c) Kleingärten 0,5

   d) Flächen für den Naturschutz und die Landespflege 0,02

   e) Teichanlagen, die zur Fischzucht dienen, 0,05

   f) Gartenbaubetriebe im Innenbereich 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.

   b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse.

   c) Ist nur die zulässige Höhe von baulichen Anlagen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,3 m, wobei

§ 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 Straßenentwässerung,
5. die Möblierung von Straßen-, Wege- und Platzkörpern
6. die kombinierten Geh- und Radwege und
7. 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

Eckgrundstücksermäßigung

(1) Eckgrundstück ist jedes Grundstück, das durch mehrere, gleichartige Straßen, Plätze oder Wege erschlossen wird, für die die Stadt die Vollständige Straßenbaulast trägt. Gleichartig sind Straßen, Plätze oder Wege, für die die gleichen Verkehrsarten (KFZ-Verkehr, Fußgängerverkehr) zugelassen sind.

(2) Eckgrundstücke sind für alle Straßen, Wege und Plätze beitragspflichtig.

(3) Der auf ein Eckgrundstück entfallende Beitrag wird nur zu zwei Drittel erhoben. Den übrigen Teil trägt die Stadt.

(4) Die vorstehenden Regelungen gelten nicht, für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) sowie für Grundstücke in

(3) Beiträge und Vorauszahlungen werden auf Antrag der Beitragsschuldnerin oder des Beitragsschuldners durch Bescheid in eine Schuld umgewandelt, die in höchstens 20 Jahresleistungen zu entrichten ist. Der Antrag ist vor Fälligkeit des Beitrags beziehungsweise der Vorauszahlung zu stellen. Wird der Beitrag früher als einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids 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 drei vom Hundert über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu verzinsen. Der Beitragsschuldner kann am Ende jeden Jahres den Restbetrag ohne weitere Zinsverpflichtung tilgen. Die Jahresraten sind wiederkehrende Leistungen im Sinne des § 10 Absatz 1 Nummer 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung. Bei Veräußerung des Grundstücks oder des Erbbaurechts wird der Beitrag in voller Höhe des Restbetrags fällig.

§ 13

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.

§ 14

Datenverarbeitung

(1) Zur Ermittlung der Beitragspflichten und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Stadt berechtigt, insbesondere aus den Grundsteuerakten, den Angaben, die der Stadt aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt geworden sind, den Angaben der Bauaufsichtsbehörden aus den Bauakten, den Angaben aus den bei der Stadt geführten Personenkonten und Grundstücksakten, den Daten des zuständigen Amtsgerichts (Grundbuchamt), den Daten des Melderegisters und der Katasterämter insbesondere folgende Daten nach den Vorschriften des Landesdatenschutzgesetzes zu erheben: Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer, Grundbuchbezeichnungen, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümern, Daten zur Ermittlung von Beitragsbemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.

(2) Die nach Absatz 1 erhobenen und anfallenden personenbezogenen Daten darf die Stadt nur zum Zwecke der Erfüllung ihrer Aufgaben im Zusammenhang mit der Erhebung von Beiträgen nach dieser Satzung verwenden, speichern und weiterverarbeiten. Bezüglich der Rechte betroffener Personen auf Löschung der personenbezogenen Daten findet insbesondere § 34 Landesdatenschutzgesetz Anwendung.

§ 15

Inkrafttreten

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2025 in Kraft und ersetzt von diesem Zeitpunkt an die Satzung der Stadt Lütjenburg über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung sowie den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 30.11.2020. Durch die Rückwirkung darf niemand schlechter gestellt werden als nach dem bisherigen Satzungsrecht. Die Rückwirkung gilt nur für noch nicht bestandskräftig abgeschlossene Veranlagungsverfahren.

Lütjenburg, den 10.12.2025

Dirk Sohn
Bürgermeister