

S A T Z U N G
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
in der Stadt Reinbek
vom 11. Juli 2007

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der zurzeit geltenden Fassung und der §§ 132 und 133 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, Seite 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I, Seite 3360) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 28. Juni 2007 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für beitragsfähige Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Reinbek Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2
Arten der Erschließungsanlagen

(1)

Beitragsfähige Erschließungsanlagen sind

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze;
2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege);
3. die Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete; Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind;
4. die Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind;
5. die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

§ 3 Umfang der Erschließungsanlagen

(1)

Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze [Anlagen nach § 127 Absatz 2 Nr. 1 BauGB]
 - 1.1 in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten
 - 1.1.1 bei beidseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 14,00 m,
 - 1.1.2 bei einseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 8,00 m,
 - 1.2 in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten soweit unter Ziffer 1.4 und Ziffer 1.5 nicht abweichend geregelt
 - 1.2.1 bei beidseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 18,00 m,
 - 1.2.2 bei einseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 12,50 m,
 - 1.3 in Industriegebieten
 - 1.3.1 bei beidseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 20,00 m,
 - 1.3.2 bei einseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 14,50 m,
 - 1.4 in Kleinsiedlungsgebieten
 - 1.4.1 bei beidseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 10,00 m,
 - 1.4.2 bei einseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 7,00 m,
 - 1.5 in Sondergebieten mit Dauerkleingärten bis zu einer Breite von 6,00 m
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) [Anlagen nach § 127 Absatz 2 Nr. 2 BauGB] bis zu einer Breite von 5,00 m,
3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete [Anlagen nach § 127 Absatz 2 Nr. 3 BauGB] bis zu einer Breite von 21,00 m,
4. für Parkflächen und Grünflächen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in Ziffer 1 und Ziffer 3 genannten Verkehrsanlagen gehören [Anlagen nach § 127 Absatz 2 Nr. 4 BauGB] bis zu einer Breite von 5,00 m; bei Verkehrsanlagen nach Ziffer 2 bis zu einer Breite von 2,00 m,
5. für Parkflächen und Grünflächen, mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen in Ziffer 1 und Ziffer 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 20 v.H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.

(2)

Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Absatz 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.

(3)

Die in Absatz 1 Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen eventuelle Parkflächen und Grünanlagen. Die in Absatz 1 Nr. 4 genannte Breite umfasst nicht eventuelle Grünanlagen.

(4)

Die nach Absatz 1 genannten Breiten umfassen ferner nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.

(5)

Die in Absatz 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird.

(6)

Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 1 bestimmten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v.H., mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für Einmündungsbereiche in andere und Kreuzungen mit anderen Straßen.

§ 4

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1)

Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der Flächen für Erschließungsanlagen; dazu gehört auch der Wert der von der Stadt hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung der Flächen für Erschließungsanlagen,
2. die Freilegung,

3. die erstmalige Herstellung des Straßen- oder Wegekörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
4. die Herstellung:
 - 4.1 der Rinnen sowie Randsteine,
 - 4.2 der Radwege auch mit Schutzstreifen,
 - 4.3 der Gehwege,
 - 4.4 der gemeinsamen (kombinierten) Geh- und Radwege auch mit Schutzstreifen,
 - 4.5 der Beleuchtungseinrichtungen,
 - 4.6 der Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - 4.7 der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
5. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
6. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
7. die Herstellung der Parkflächen,
8. die Herstellung der Grünanlagen,
9. die Herstellung der Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,
10. die Fremdfinanzierung,
11. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
12. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

(2)

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.

(3)

Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 BauGB und des § 58 Absatz 1, Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Absatz 1 Nr. 4 BauGB.

§ 5

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1)

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

(2)

Er kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 6

Anteil am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Stadt 10 v.H.

§ 7

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, bilden die vom Abschnitt oder der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 8

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1)

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 6) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 7) unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.

(2)

Als Grundstücksfläche gilt

1. bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und

- teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
2. bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB und im übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB,
 3. bei Grundstücken, die nicht unter Nr. 5 fallen, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche,
 - 3.1 wenn das Grundstück an die Erschließungsanlage angrenzt zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
 - 3.2 wenn das Grundstück nicht an die Erschließungsanlage angrenzt oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft;
 4. bei Grundstücken, die über die sich nach Nrn. 2 und 3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage oder der ihr zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht,
 5. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstückes.

(3)

Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen | 1,00 |
| 2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen | 1,25 |
| 3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen | 1,50 |
| 4. bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen | 1,75 |
| 5. bei Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen | 2,00 |
| 6. bei Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen | 2,25 |

7. bei Bebaubarkeit mit sieben Vollgeschossen	2,50
8. bei Bebaubarkeit mit acht Vollgeschossen	2,75
9. bei Grundstücken, die nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten)	0,50

(4)

Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je volle 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je volle 2,20 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.

(5)

Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchst zulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zulegen. Setzt der Bebauungsplan an Stelle einer Vollgeschosshöhe eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschoss die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5 auf ganze Zahlen abgerundet.

(6)

In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken, die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse

maßgebend.

(7)

Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 7), das durch Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Absatz 2 Nr. 1 BauGB (Anbaustraßen) oder § 127 Absatz 2 Nr. 3 BauGB (Sammelstraßen) erschlossen wird, außer gewerblich genutzten Grundstücken und/oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet gemäß § 11 Absatz 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Absatz 3 Nrn. 1 bis 9

genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Industrie- und Sondergebieten gemäß § 11 Absatz 3 BauNVO liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5. Ob ein Grundstück überwiegend gewerblich genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzungen der tatsächlichen Geschossflächen zueinander stehen. Hat die gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sich die Nutzung überwiegend auf die Grundstücksfläche (z.B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen u.ä.), ist anstelle der Geschossflächen von den Grundstücksflächen auszugehen.

(8)

Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Kindergärten und Kirchengebäude, Praxen für Freiberufler).

§ 9

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

(1)

Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige, nicht zur gemeinsamen Aufwandsermittlung (§ 130 Absatz 2, Satz 3 BauGB) zusammengefasste Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Absatz 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder gleichartigen Erschließungsanlage beitragspflichtig.

(2)

Sind solche Grundstücke nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nur für Wohnzwecke bestimmt oder werden sie außerhalb von Bebauungsplangebieten nur für Wohnzwecke genutzt, wird der sich nach § 8 Absatz 2 bis 8 dieser Satzung ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Den übrigen Teil trägt die Stadt.

(3)

Die Ermäßigung nach Absatz 2 gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes oder Baugesetzbuches noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind und auch künftig nicht erhoben werden.

§ 10

Kostenspaltung

(1)

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag erhoben werden für

1. den Erwerb oder die Bereitstellung der Erschließungsflächen,

2. die Freilegung der Erschließungsflächen,
3. die Herstellung der Straßen und Wege ohne Rad- oder Gehwege und ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
4. die Herstellung der sowohl dem Fahrverkehr als auch dem Fußgängerverkehr dienenden Verkehrsflächen (Mischflächen) ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
5. die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
6. die Herstellung der Radwege oder eines von ihnen,
7. die Herstellung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
8. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
9. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
10. die Herstellung der Parkflächen,
11. die Herstellung der Grünanlagen.

§ 11

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

(1)

Straßen, Wege und Plätze, Fußwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn

1. sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,
2. die Stadt Eigentümerin ihrer Flächen ist,
3. die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind,
4. die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage nach dem Bauprogramm hergestellt sind.

Dabei sind hergestellt

1. Fahrbahnen, wenn sie einen tragfähigen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen,
2. Geh- und Radwege (einzeln oder kombiniert), mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen sowie Mischflächen (Kombination aus Fahrbahn und Gehweg ohne Abgrenzung untereinander), wenn sie eine Befestigung mit Platten, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau erhalten haben,

3. Die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßenabläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig hergestellt sind,
4. Die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern hergestellt ist.

(2)

Park- und Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Stadt Eigentümerin ihrer Flächen ist und

- a) die Parkflächen die in Absatz 1 Satz 2 Ziffer 2, 3 und 4 aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
- b) die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.

(3)

Die Stadt kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Absatz 1 und 2 durch Sondersatzung festlegen.

§ 12 Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, und Herstellungsmerkmale von Anlagen gemäß § 2 Ziffer 5 sowie der Verteilungsmaßstab für die Beitragserhebung werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 13 Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

(1)

Für ein Grundstück, für das die Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen wurde und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist.

(2)

Die Vorausleistung darf die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Sie läßt das Recht der Stadt auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach

seiner Entstehung unberührt, ist jedoch mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 14 Beitragspflichtige

(1)

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(2)

Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1, Satz 2 auf dem Erbbaurecht und im Falle des Absatzes 1, Satz 3 auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

§ 15 Beitragsbescheid

(1)

Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

(2)

Der Beitragsbescheid enthält

1. den Namen des Beitragsschuldners,
2. die Bezeichnung des Grundstücks,
3. den zu zahlenden Beitrag unter Mitteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 4), des Stadtanteils (§ 6) und der Berechnungsgrundlagen (§§ 7 und 8),
4. die Festsetzung des Zahlungstermins,
5. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
6. eine Rechtsbehelfsbelehrung

(3)

Der Beitragsbescheid soll ferner den Beitragsschuldner darauf hinweisen, dass er bei der Stadtverwaltung Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung beantragen kann. Ein solcher Antrag soll die Gründe anführen, aus denen die Zahlung des Beitrages zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

§ 16 Fälligkeit

Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 17 Ablösung des Erschließungsbeitrages

In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden.

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der entstehende Erschließungsaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 18 Datenverarbeitung

(1)

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten gemäß § 11 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetz (LDSG) vom 09. Februar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 169) aus Datenbeständen, die der Stadt aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes nach §§ 24 - 28 BauGB und § 3 WobauErlG bekannt geworden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den bei der Datenzentrale geführten Personenkonten sowie Meldedateien und den bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig:

Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümer,
Grundbuchbezeichnungen, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von
derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümern, Ermittlung
der Nutzungsfaktoren (Zahl der Vollgeschosse)

(2)

Soweit zur Veranlagung zu Beiträgen nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen auch weitere in den genannten Datenquellen vorhandene personenbezogene Daten für Zwecke der Veranlagung nach dieser Satzung erhoben, verwendet oder weiterverarbeitet werden.

§ 19 Inkrafttreten

(1)

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Reinbek vom 28. Oktober 1988 in der Fassung der Änderungssatzung vom 20. Dezember 1993 außer Kraft.

(2)

Beitragsansprüche, die vor Bekanntmachung dieser Satzung entstanden, aber noch nicht bestandskräftig festgesetzt sind, werden nach dieser Satzung ermittelt, aber der Höhe nach auf den Beitrag begrenzt, der sich bei Anwendung der durch die Rückwirkung ersetzten Satzungsregelungen ergäbe.

Reinbek, den 11. Juli 2007

STADT REINBEK

P a l m
Bürgermeister

Bekanntmachung in der BZ am 20. Juli 2007