

<p><b>Satzung der Stadt Neumünster über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, den Umbau und die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung) vom 07. November 1997</b></p>	<p><b>Satzung der Stadt Neumünster über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, den Umbau und die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung) vom</b></p>	<p><b>Begründung der Änderungen</b></p>
<p><b>Bisherige Satzung</b></p> <p>Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.1996 (GVObI. Schl.-H. S.529) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.07.1996 (GVObI. Schl.-H. S. 564) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 28.10.1997 folgende Satzung erlassen.</p>	<p><b>Neue Satzung</b></p> <p>Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVObI. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.02.2005 (GVObI. Schl.-H. S. 66) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 10.01.2005 (GVObI. Schl.-H. S. 27) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung erlassen:</p>	<p>Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert.</p>
<p><b>§ 1 Allgemeines</b></p> <p>Die Stadt Neumünster erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, den Ausbau, den Umbau und die Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen - auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind - Beiträge nach den Bestimmungen dieser Satzung.</p>	<p><b>§ 1 Allgemeines</b></p> <p>Die Stadt Neumünster erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, den Ausbau, den Umbau und die Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen - auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind - Beiträge nach den Bestimmungen dieser Satzung.</p>	<p>Die Formulierung wurde an den geänderten § 8 (1) KAG angepasst.</p>
<p><b>§ 2 Beitragsfähiger Aufwand</b></p> <p>(1) Die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes erfolgt</p> <p>a) nach tatsächlich entstandenen Kosten für:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich Nebenkosten,</li> <li>2. die Freilegung der Flächen,</li> <li>3. den Bau der Fahrbahnen der Straßen einschließlich des Unterbaues, der Oberflächen, der Rinnen und Randsteine sowie die Anschlüsse an andere Straßen, Wege und Plätze,</li> <li>4. den Bau von Fußgängerzonen und verkehrsbe-</li> </ol>	<p><b>§ 2 Beitragsfähiger Aufwand und Vorteilsregelung</b></p> <p>(1) Der beitragsfähige Aufwand ist nach den tatsächlich entstandenen Kosten zu ermitteln. Vom beitragsfähigen Aufwand werden nur Anteile auf die Beitragspflichtigen umgelegt (umlagefähiger Aufwand).</p> <p>(2) Der beitragsfähige Aufwand und die auf die Beitragspflichtigen davon umzulegenden Anteile ergeben sich aus nachfolgender Tabelle:</p>	<p>Beitragsfähiger Aufwand und Vorteilsregelung ( § 2 und 3 alte Satzung) wurden zusammengefasst.</p> <p>Die Prozentsätze bei den einzelnen Maßnahmen und Straßentypen entsprechen der aktuellen Rechtersprechung und Kommentierung und sind dementsprechend auch wesentlich differenzierter abgestuft.</p>

- nünftigen Bereichen einschließlich Möblierungen, die mit dem Grund und Boden fest verbunden sind sowie der Bepflanzung,
5. den Bau der Parkplätze,
  6. den Bau der Radwege einschließlich Sicherheitsstreifen, auch soweit sie mit Gehwegen kombiniert sind,
  7. den Bau der Gehwege, auch soweit sie mit Radwegen kombiniert sind,
  8. das Anlegen der Rand- und Grünstreifen – befestigt und unbefestigt – einschließlich Bepflanzung,
  9. die Beleuchtungseinrichtungen,

- b) nach Einheitssätzen für die Straßenentwässerung einschließlich der notwendigen Vorflut und Sonderbauwerke. Der Einheitssatz beträgt: 109,00 € je m Kanal, wenn die Kosten der Herstellung, des Ausbaues, des Umbaus oder der Erneuerung der Fahrbahn gemäß Abs. 1 a Ziffer 3 als beitragsfähig abgerechnet werden; 153,00 € je m Kanal, wenn die Kosten der Wiederherstellung der Fahrbahn nicht als beitragsfähig abgerechnet werden können.

- (2) Die Stadt Neumünster bestimmt durch ergänzende Satzung, für welche Maßnahmen nach Abs. 1 der beitragsfähige Aufwand festzusetzen und durch Beiträge zu decken ist.

- (3) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören nicht die Kosten, die durch entsprechend zweckgebundene Leistungen und Zuschüsse Dritter gedeckt werden, die Kosten für die laufende Unterhaltung der Einrichtungen und die Anteile an den allgemeinen Verwaltungskosten.

## - Tabelle -

*(hier aus Platzgründen nicht abgedruckt)*

Für Fußgängerzonen beträgt der von den Beitragspflichtigen zu tragende Anteil am beitragsfähigen Aufwand einheitlich 65%; für den Umfang des beitragsfähigen Aufwandes bleibt der Katalog der Tabelle maßgebend.

- (3) Fahrbahnen einschließlich der Rinnen und Randsteine sind nur bis zu den jeweils angegebenen anrechenbaren Fahrbahnbreiten beitragsfähig. Maßgeblich ist die durchschnittliche Breite der Fahrbahn (Fläche geteilt durch Länge); dabei bleiben Wendeanlagen, Aufweitungen in Einmündungsbereichen und Abbiegespuren unberücksichtigt; ihre Flächen sind in voller Breite beitragsfähig.

Fußgängerzonen sind in voller Breite beitragsfähig.

- (4) Für Wirtschaftswege beträgt der von den Beitragspflichtigen zu tragende Anteil einheitlich

Die Erhöhung der anrechenbaren Fahrbahnbreiten für Anliegerstraßen von 6 m auf 7 m entspricht der vom Städteverband Schleswig-Holstein empfohlenen Muttersatzung.

Abs. (3) n. F. dient der Klarstellung.

Abs. (3) a. F. ist überflüssig, da diese Punkte schon durch Gesetz und Rechtsprechung geregelt werden und somit einer Satzungsregelung durch die Gemeinde ohnehin nicht zugänglich sind.

Wirtschaftswege waren auch nach der alten Satzung als Straßen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, beitragsfähig. Die Aufnahme der Bestimmung (Abs (4)

**§ 3 Vorteilsregelung/Gemeindeanteil**

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

- 1. für den Bau der Fahrbahnen einschließlich des anteiligen Aufwandes für den Grunderwerb und die Freilegung, soweit er durch die Herstellung, den Ausbau, den Umbau oder die Erneuerung erforderlich wird (§ 2 Abs. 1 a Ziffern 1 - 3), und für die Straßentwässerung (§ 2 Abs. 1 b) in Straßen, Wegen und Plätzen
  - a) bis zu einer Fahrbahnbreite von 6 m, wenn sie im Wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen 75 %
  - b) bis zu einer Fahrbahnbreite von 10 m, wenn sie im Wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen 50 %
  - c) bis zu einer Fahrbahnbreite von 20 m, wenn sie im Wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen 25 %

- 2. Für die Herstellung, den Ausbau, den Umbau oder die Erneuerung der übrigen Einrichtungen (§ 2 Abs. 1 Ziffern 4 - 9) sowie den anteiligen Aufwand für Grunderwerb und Freilegung in Straßen, Wegen und Plätzen,
  - a) die im Wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen 75 %
  - b) die im Wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen 65 %
  - c) die im wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen 55 %

(2) Der genaue Anteil am beitragsfähigen Aufwand, der auf die Beitragspflichtigen umgelegt wird (umlagefähiger Aufwand), wird durch ergänzende Satzung festgelegt.

90 %.

n. F.) dient der Klarstellung und Rechtssicherheit. Wirtschaftswege sind bezüglich des von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteils wie Straßen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, zu behandeln.

Auf Einheitssätze für die Straßentwässerung (§ 2 (1) b a. F.) wird verzichtet, diese Teileinrichtung der Straße wird zukünftig wie alle anderen nach den tatsächlichen Kosten abgerechnet. Die Einheitssätze der alten Satzung sind mittlerweile überaltert und müssten daher wieder komplett neu ermittelt werden. Durch die hohen Anforderungen der Rechtsprechung wäre diese Ermittlung mit einem sehr großen Verwaltungsaufwand verbunden und das Ergebnis wäre trotzdem noch mit einer gewissen Rechtsunsicherheit belastet. Die einschlägige Kommentierung rät daher auch von Einheitssätzen im Bereich des Straßenbaubeitragsrechts komplett ab, Mustersatzungen und Satzungen anderer Städte des Landes verzichten ebenfalls auf sie.

Auf ergänzende Satzungen zu jeder einzelnen Maßnahme (§§ 2 (2) u. 3 (2) a. F.) wird zukünftig verzichtet. Die bisherige Regelung der Stadt Neumünster ist in Schleswig-Holstein nicht (mehr) gebräuchlich und wurde dementsprechend kürzlich von der Verwaltungsrechtsprechung in Schleswig als zwar zulässig, aber „exotisch“ bezeichnet. In der Vergangenheit sind grundsätzlich die Höchstsätze nach § 3 (1) a. F. angewandt worden. Ein Abweichen davon wäre auch schon aufgrund des Gleichheitsgrundsatzes höchst problematisch. Daher hat die ergänzende Satzung nur eine Art deklaratorischen Charakter. Ihre Abschaffung spart Verwaltungsaufwand und insbesondere auch die Kosten der jeweiligen Veröffentlichungen ein.

### § 4 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes (Beitragsmaßstab)

(1) Der nach § 3 ermittelte umlagefähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen (Abs. 2) verteilt; dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. 3) und Art (Abs. 4) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes die tatsächliche Größe; öffentlich-rechtliche Beschränkungen sind zu berücksichtigen,
2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Größe mit folgenden Ausnahmen (Tiefenbegrenzung):

2.1 bei Grundstücken mit einer vorhandenen oder zulässigen ein- bis zweigeschossigen Wohnbebauung nur die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 70 m dazu verlaufenden Parallele,

2.2 bei Grundstücken mit einer vorhandenen oder zulässigen drei- bis viergeschossigen Wohnbebauung nur die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einem Abstand von 100 m dazu verlaufenden Parallele.

Soweit Grundstücke nicht oder nur mit einer privaten Zuwegung an die Erschließungsanlage an-

### § 3 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes (Beitragsmaßstab)

(1) Der nach § 2 ermittelte umlagefähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach den unter Anwendung der Abs. 2 - 7 gewichteten Grundstücksflächen verteilt; dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt. Als erschlossen in diesem Sinne gelten alle Grundstücke, denen von der Straße, dem Weg oder dem Platz eine Zugangs- oder Anfahrtsmöglichkeit verschafft wird.

(2) Für die Ermittlung der anzusetzenden Grundstücksflächen gilt:

1. Soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist, sind die Grundstücke mit ihrer tatsächlichen Größe voll anzusetzen.

2. a) Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 Baugesetzbuch - BauGB -), aber im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) liegen, sind mit ihrer Fläche nur bis zu einer Tiefe von 50 m voll anzusetzen (Tiefenbegrenzung). Maßgebend ist die in diesem Abstand zur beitragsfähigen Anlage (Straße, Weg oder Platz) verlaufende Parallele bzw. Linie. Bei Grundstücken, die nicht oder nur mit einer privaten Zuwegung an die beitragsfähigen Anlage angrenzen, erhöht sich der Abstand um die dichteste Entfernung des Grundstückes zur beitragsfähigen Anlage, wobei die Zuwegung unberücksichtigt bleibt. Bei Grundstücken, die über diese Begrenzung hinaus baulich, industriell, ge-

Die Ergänzung dient der Klarstellung.

Alle beitragsrechtlich relevanten Beschränkungen der Nutzung des Grundstückes werden im Rahmen der Abs. 2 - 7 berücksichtigt.

Die Tiefenbegrenzungen wurden in Nr. 2 und 3 den umfangreichen Anforderungen und Vorgaben der Rechtsprechung und Mustersatzung folgend angepaßt. Eine Klarstellung erfolgt dabei in Nr. 2 a) für sog. „Pfeifenstielgrundstücke“, also Grundstücke, die zwar mit einer schmalen Zuwegung an die Straße angrenzen, deren eigentliches Baugrundstück aber erst am Ende dieser Zuwegung beginnt.

grenzen, ist höchstens die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist, und einer im Abstand von 70 m bzw. 100 m dazu verlaufenden Parallele anzusetzen.

Die Tiefenbegrenzung gilt nicht, wenn die vorhandene oder zulässige Wohnbebauung über die gedachte Parallele hinausreicht. In diesem Fall ist die durch die rückwärtige Gebäudeflucht bestimmte Parallele maßgeblich.

werblich oder vergleichbar genutzt werden, ist die Fläche bis zum Ende der Nutzung zugrunde zu legen (voll anzusetzen); Satz 2 gilt für die Abgrenzung sinngemäß; als bauliche Nutzung in diesem Sinne gelten nicht untergeordnete Baulichkeiten wie Gartenhäuser, Ställe für Geflügelhaltung für den Eigenverbrauch, wohl aber Garagen.

b) Bei Grundstücken, die nur teilweise im unbeplanten Innenbereich oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) liegen, ist die Regelung aus Buchstabe a) (nur) für diese Grundstücksteile anzuwenden.

c) Die Grundstücksflächen (Teilflächen), die über die Tiefenbegrenzung hinausreichen, sind gemäß Abs. 6 zu berücksichtigen.

3. Für Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) gilt keine Tiefenbegrenzung; doch sind solche Teilflächen von der tatsächlichen Grundstücksgröße abzusetzen, auf die sich keine bauliche, industrielle, gewerbliche oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht; dazu gehören nicht Teilflächen von Grundstücken, für die der Bebauungsplan Festsetzungen für Bepflanzungen getroffen hat, wohl aber z.B. Flächen, die als Wald oder als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt sind. Die abzusetzenden Teilflächen sind gemäß Abs. 6 zu berücksichtigen.

4. Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die keine Außenbereichssatzung gilt, sind wie folgt anzusetzen:

a) Grundstücke, die weder baulich, industriell, gewerblich oder vergleichbar genutzt werden, sind gemäß Abs. 5 zu berücksichtigen.

b) Für den bebauten Teil von Grundstücken ist

Die neue Nr. 4 kommt der Forderung von Rechtsprechung und Kommentierung nach einer entsprechenden Regelung für (teilweise) bebaute Außenbereichsgrundstücke nach. Der Faktor 5 entspricht einer für diese Grundstücke fiktiv anzunehmenden Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2.

die mit Gebäuden überbaute Fläche, multipliziert mit dem Faktor 5 (sogenannte „Umgriffsfläche“) anzusetzen. Nicht überbaute, aber industriell, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzte Flächen sind in tatsächlicher Größe anzusetzen, - soweit auf dem Grundstück Gebäude vorhanden sind, jedoch nur in dem Umfang, in dem ihre Größe zuzüglich der überbauten Fläche die Umgriffsfläche übersteigt. Höchstens aber ist insgesamt die tatsächliche Grundstücksgröße anzusetzen. Die restliche Teilfläche (Grundstücksgröße abzüglich der nach den Sätzen 1 und 2 berechneten anzusetzenden Flächen) ist - soweit nicht nach Satz 3 die tatsächliche Grundstücksgröße anzusetzen ist - gemäß Abs. 6 zu berücksichtigen.

(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die anzusetzende Grundstücksfläche (Abs. 2) mit einem Faktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei einer Bebaubarkeit bzw. Bebauung mit einem Vollgeschoss	1,0
mit zwei Vollgeschossen	1,25
mit drei Vollgeschossen	1,5
mit vier und fünf Vollgeschossen	1,75
mit sechs und mehr Vollgeschossen	2,0

2. bei Grundstücken,

- auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird die tatsächlich vorhandene Zahl der Geschosse, mindestens aber ein Vollgeschoss, zugrunde gelegt;
- auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche (Abs. 2) mit einem Faktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschob	1,0
mit zwei Vollgeschossen	1,25
mit drei Vollgeschossen	1,5
mit vier und fünf Vollgeschossen	1,75
mit sechs und mehr Vollgeschossen	2,0

2. bei Grundstücken,

- die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z. B. Trafos, Gasregler, Pumpstation und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können,
- auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig

Nr. 2, 1. Spiegelstrich a. F. entfällt. Die entsprechenden Grundstücke sind nach Nr. 1 zu behandeln.

Die neue Regelung stellt eine vorteilsgerechte Behandlung von mehrgeschossigen Parkhäusern sicher.

<p>oder vorhanden sind, - auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschosß zugrunde gelegt.</p> <p>3. bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Dauerkleingärten), wird die Grundstücksfläche mit 0,5 vervielfacht.</p> <p>4. bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden können (z. B. landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich), wird die Grundstücksfläche mit 0,2 vervielfacht.</p>	<p>3. Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:</p> <p>a) ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse; ist nur die Baumassenzahl, Gebäuhöhe, Traufhöhe oder Firsthöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl, Gebäudehöhe, Traufhöhe oder Firsthöhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen in üblicher Weise auf- oder abgerundet werden; sind mehrere der vorgenannten Festsetzungen getroffen, ist folgende Rangfolge maßgebend: Geschoszahl, Baumassenzahl, Gebäudehöhe, Traufhöhe und Firsthöhe,</p> <p>b) ist eine größere als die festgesetzte oder ermittelte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.</p>	<p>Die den Nr. 3 - 4 a. F. entsprechenden neuen Regelungen stehen in Abs. (5)</p>
<p>5. Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:</p> <p>a) ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse; sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen in üblicher Weise auf- oder abgerundet werden,</p> <p>b) ist eine größere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; das gleiche gilt entsprechend für die Baumassenzahl.</p>	<p>3. Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:</p> <p>a) ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse; ist nur die Baumassenzahl, Gebäuhöhe, Traufhöhe oder Firsthöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl, Gebäudehöhe, Traufhöhe oder Firsthöhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen in üblicher Weise auf- oder abgerundet werden; sind mehrere der vorgenannten Festsetzungen getroffen, ist folgende Rangfolge maßgebend: Geschoszahl, Baumassenzahl, Gebäudehöhe, Traufhöhe und Firsthöhe,</p> <p>b) ist eine größere als die festgesetzte oder ermittelte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.</p>	<p>Die Regelungen in Nr. 3 - 4 zur Feststellung der anzusetzenden Zahl von Vollgeschossen für das jeweilige Grundstück wurden genauer gefaßt. Die Bestimmungen zur Auf- und Abrundung wurden vereinheitlicht.</p>
<p>6. Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse</p>	<p>4. Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl, die Gebäude-, Trauf-</p>	

oder die Baumassenzahl nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, wird je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes ein Vollgeschoss zugrunde gelegt,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die in anders beplanten oder unbepflanzten Gebieten liegen, aber überwiegend gewerblich, industriell oder überwiegend zu Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs- oder sonstigen Gemeinbedarfszwecken genutzt werden, die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht.

der Firsthöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen in üblicher Weise auf- oder abgerundet werden,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden bei Grundstücken in Bereichen, die als Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstige Sondergebiete (§ 11 Baunutzungsverordnung - BaunVO -) festgesetzt sind oder einem dieser Gebiete im Sinne von § 34 Abs. 2 BauGB entsprechen, sowie bei Grundstücken in anderen Gebieten und im Außenbereich, die überwiegend gewerblich, industriell oder überwiegend zu Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs- oder sonstigen Gemeinbedarfszwecken genutzt werden, die nach Abs. 3 errechneten Flächen um 30 v.H. erhöht.

(5) Bei (unbebauten) Grundstücken, die land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden oder für die eine entsprechende Nutzungsfestsetzung durch Bebauungsplan getroffen ist, sowie bei (sonstigen) Grundstücken, die weder baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden können, ist die Grundstücksgröße multipliziert mit dem Faktor 0,03 anzusetzen. Flächen für den Natur- und Land-

Die sonstigen Sondergebiete nach § 11 BaunVO sind nach Kommentierung und Rechtsprechung den Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten gleichzustellen.

Die bisherige Berechnungsweise über eine Erhöhung des nach Abs. (3) ermittelten Faktors führt zu einer prozentual stärkeren Belastung der Grundstücke mit geringerer baulicher Ausnutzung bzw. Ausnutzbarkeit im Vergleich zu denen mit einer höheren baulichen Ausnutzung bzw. Ausnutzbarkeit. Daher wird von der Kommentierung der in der n. F. verwendete prozentuale Aufschlag auf die nach Abs. (3) errechnete Fläche als wesentlich vorteilgerechter empfohlen. Der Wert 30 v.H. entspricht der vom Städteverband Schleswig-Holstein empfohlenen Mustersatzung.

Der Faktor für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (bisher in Abs. (3) Nr. 4 a. F. geregelt) ist nach den tatsächlichen Verhältnissen in der jeweiligen Gemeinde zu ermitteln. Das durchschnittliche land- und forstwirtschaftliche Grundstück einerseits und das durchschnittliche Wohngrundstück andererseits sind ins Verhältnis zu setzen. Für Neumünster hat die entspre-



	<p>schaftsschutz sind multipliziert mit dem Faktor 0,01 in die Berechnung einzustellen.</p> <p>(6) Die in Abs. 2 Nr.2, Buchstabe c, Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 2 Nr.4 Buchstabe b, Satz 4 genannten Teilflächen bleiben bei Anwendung der Absätze 3 und 4 unberücksichtigt. Sie sind mit dem Faktor 0,03 multipliziert anzusetzen.</p> <p>(7) Bei nachfolgenden Nutzungen ist anstelle der nach den Abs. 2 - 6 zu errechnenden Fläche die (bebaute und unbebaute) Grundstücksfläche, multipliziert mit den folgenden Faktoren, anzusetzen:</p> <table border="0" data-bbox="606 784 798 1344"> <tr><td>Gartenbaubetriebe im Außenbereich</td><td>0,5</td></tr> <tr><td>Sportplätze</td><td>0,3</td></tr> <tr><td>Friedhöfe und Gedenkstätten</td><td>0,2</td></tr> <tr><td>Kleingärten</td><td>0,2</td></tr> <tr><td>Tiergärten</td><td>0,1</td></tr> <tr><td>Sportflugplätze</td><td>0,03</td></tr> </table>	Gartenbaubetriebe im Außenbereich	0,5	Sportplätze	0,3	Friedhöfe und Gedenkstätten	0,2	Kleingärten	0,2	Tiergärten	0,1	Sportflugplätze	0,03	<p>geführte Berechnung den Faktor 0,03 ergeben. Auch Flächen für den Natur- und Landschaftsschutz müssen mit einem geringen Faktor berücksichtigt werden.</p> <p>Die jüngere Rechtsprechung schreibt vor, daß die Flächen jenseits der Tiefenbegrenzung nicht (wie bisher) völlig außer Ansatz bleiben dürfen, sondern mit einem geringen Gewichtungsfaktor einzubeziehen sind. Nach der Kommentierung sollte dieser Faktor dem der land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke entsprechen.</p> <p>Der gegenüber der alten Regelung (Nr. 3 a. F.) teilweise neue Katalog für Grundstücke mit besonderen Funktionen wurde entsprechend der vom Städteverband Schleswig-Holstein empfohlenen Mustersatzung ergänzt. Die jeweiligen Faktoren waren nach den tatsächlichen Verhältnissen in Neumünster zu ermitteln. Dabei war die durchschnittliche Fläche der entsprechenden Grundstücke jeweils zur durchschnittlichen Fläche der gewerblichen Grundstücke ins Verhältnis zu setzen.</p>
Gartenbaubetriebe im Außenbereich	0,5													
Sportplätze	0,3													
Friedhöfe und Gedenkstätten	0,2													
Kleingärten	0,2													
Tiergärten	0,1													
Sportflugplätze	0,03													
<p><b>§ 5 Entstehung der Beitragspflicht</b></p> <p>Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der beitragsfähigen Maßnahme entsprechend dem Bauprogramm und sobald die Kosten der Maßnahme feststehen.</p>	<p><b>§ 4 Entstehung der Beitragspflicht</b></p> <p>Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der beitragsfähigen Maßnahme entsprechend dem Bauprogramm.</p>	<p>Nach neuerer Ansicht des OVG Schleswig entsteht die sachliche Beitragspflicht grundsätzlich mit dem Abschluss des Bauprogrammes (Endabnahme). Daher ist der Zusatz in der a.F., der sich auf den Eingang der Schlußrechnung bezog, inzwischen überholt.</p>												
<p><b>§ 6 Kostenspaltung</b></p> <p>Der Beitrag kann für die in § 2 Abs. 1 genannten Maßnahmen unabhängig von einer bestimmten Reihenfolge selbständig erhoben werden. Über die Abrechnung im Wege der Kostenspaltung wird im Rahmen der ergänzenden Satzung gemäß § 2 Abs. 3 entschieden.</p>	<p><b>§ 5 Kostenspaltung</b></p> <p>Der Beitrag kann für die in der Tabelle des § 2 Abs. 2 genannten Teilrichtungen unabhängig von einer bestimmten Reihenfolge selbständig erhoben werden. Über die Abrechnung im Wege der Kostenspaltung entscheidet der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss.</p>	<p>Da die ergänzende Satzung entfällt (s. Ausf. zu § 2 (2) a.F.), erfolgt eine Entscheidung zur Kostenspaltung zukünftig durch Beschluß des Ausschusses. Genau diese Regelung besteht bereits für das Erschließungsbeitragsrecht (siehe § 6 (2) der Erschließungsbeitragsverordnung der Stadt vom 07.11.97). In der Praxis kommt die Vorschrift im Ausbaubetragsrecht aber kaum zur Anwendung.</p>												
	<p><b>§ 6 Abschnittsbildung</b></p> <p>Der beitragsfähige Aufwand kann für einen selbstständig nutzbaren Abschnitt einer Straße, eines</p>	<p>Abschnittsbildungen wurden auch schon nach dem bisherigen Satzungsrecht vorgenommen. Eine eventuelle Abschnittsbildung erfolgte dabei über den ohnehin für</p>												

	<p>Weges oder eines Platzes getrennt ermittelt und abgerechnet werden (Abschnittsbildung). Der Aufwand wird dann nur auf die durch den Abschnitt erschlossenen Grundstücke verteilt. Über eine Abschnittsbildung entscheidet der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss.</p>	<p>jede Abrechnung notwendigen Beschlusses der ergänzenden Satzung. Da die ergänzende Satzung zukünftig entfällt (s.o.), ist diese neue Regelung notwendig, um im Einzelfall ggf. eine Abschnittsbildung vornehmen zu können.</p>
<p><b>§ 7 Vorauszahlungen</b></p> <p>Sobald mit der Durchführung einer beitragsfähigen Maßnahme begonnen worden ist, können Vorauszahlungen in angemessener Höhe verlangt werden. Die Entscheidung, ob und in welcher Höhe Vorauszahlungen erhoben werden, trifft der Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss.</p>	<p><b>§ 7 Vorauszahlungen</b></p> <p>Sobald mit der Durchführung einer beitragsfähigen Maßnahme begonnen wird, können Vorauszahlungen in angemessener Höhe verlangt werden. Die Entscheidung, ob und in welcher Höhe Vorauszahlungen erhoben werden, trifft der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss.</p>	<p>geringfügige Anpassung der Formulierung</p>
	<p><b>§ 8 Ablösung</b></p> <p>Vor Entstehung der Beitragspflicht kann der Beitragsanspruch im Ganzen durch Vertrag zwischen dem Beitragspflichtigen und der Stadt in Höhe des voraussichtlich entstehenden Anspruchs abgelöst werden. Die Berechnung des Ablösebetrages erfolgt unter Zugrundelegung der voraussichtlichen Kosten der Maßnahme und Anwendung der für die Berechnung geltenden Bestimmungen dieser Satzung. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.</p>	<p>Diese neue Bestimmung ist lediglich für sehr seltene Ausnahmefälle vorgesehen. Bei entsprechender Interessenslage sowohl auf Seiten der Stadt als auch auf Seiten des Beitragspflichtigen ermöglicht sie eine vorzeitige vertragliche Abwicklung der Ansprüche der Stadt.</p>
<p><b>§ 8 Beitragspflichtige</b></p> <p>(1) Beitragspflichtig ist der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides im Grundbuch eingetragene Eigentümer des Grundstückes, dem die Herstellung, der Ausbau, der Umbau oder die Erneuerung Vorteile bringt. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Grundstückseigentümers beitragspflichtig; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.</p> <p>(2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.</p>	<p><b>§ 9 Beitragspflichtige</b></p> <p>(1) Beitragspflichtig ist der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides im Grundbuch eingetragene Eigentümer des Grundstückes, dem durch die beitragsfähige Maßnahme Vorteile erwachsen. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Grundstückseigentümers beitragspflichtig; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.</p> <p>(2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.</p>	<p>geringfügige Anpassung der Formulierung</p>

<p><b>§ 9 Beitragsbescheid/Fälligkeit</b></p> <p>Die Höhe des Beitrages, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.</p>	<p><b>§ 10 Beitragsbescheid / Fälligkeit</b></p> <p>Die Höhe des Beitrages, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.</p>	<p>- unverändert -</p>
<p><b>§ 10 Stundung, Ratenzahlung, Verrentung und Erlaß</b></p> <p>Zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall kann nach der jeweils geltenden Dienstanweisung über Stundung, Verrentung sowie Niederschlagung und Erlaß von Geldansprüchen der Stadt Neumünster Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung bewilligt oder von der Erhebung des Beitrages ganz oder teilweise abgesehen werden.</p>	<p><b>§ 11 Stundung, Ratenzahlung, Verrentung und Erlaß</b></p> <p>Zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall kann nach der jeweils geltenden Dienstanweisung über Stundung, Verrentung sowie Niederschlagung und Erlaß von Geldansprüchen der Stadt Neumünster Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung bewilligt oder von der Erhebung des Beitrages ganz oder teilweise abgesehen werden.</p>	<p>- unverändert -</p>
<p><b>§ 11 Datenverarbeitung</b></p> <p>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) in der Fassung vom 30.10.1991 (GVOBl. Schl.-H. S. 555) aus Datenbeständen, die der Stadt Neumünster aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufrechtes nach den §§ 24 - 28 BauGB und § 3 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaues im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (WoBauRG) bekanntgeworden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den geführten Personenkonten sowie Meldedaten und bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig. Die Stadt Neumünster darf sich diese Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen und nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Sat-</p>	<p><b>§ 12 Datenverarbeitung</b></p> <p>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 § 13 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Nr. 2 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) in der Fassung vom 09.02.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 169), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.02.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 168), aus Datenbeständen, die der Stadt Neumünster aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufrechtes nach den §§ 24 - 28 BauGB bekanntgeworden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den geführten Personenkonten sowie Meldedaten und bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig. Die Stadt Neumünster darf sich diese Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen und nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.</p>	<p>Die Zitierung der gesetzlichen Grundlagen für die Datenerhebung wurde aktualisiert.</p>

<p>zung weiterverarbeiten.</p> <p><b>§ 12 Inkrafttreten</b></p> <p>Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Sie ersetzt die Satzung vom 15.02.1994, die mit dem Tage des Inkrafttretens dieser Satzung außer Kraft tritt.</p> <p>Neumünster, den 07.11.1997</p> <p>Unterlehberg Oberbürgermeister</p>	<p><b>§ 13 Inkrafttreten</b></p> <p>Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Zugleich tritt die Satzung der Stadt Neumünster über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, den Umbau und die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen vom 07.11.1997 (Straßenbaubeitragsatzung), zuletzt geändert durch die 2. Änderungssatzung vom 02.01.2006 außer Kraft.</p> <p>Neumünster, den</p> <p>Unterlehberg Oberbürgermeister</p>	<p>geringfügige Anpassung der Formulierung</p>
<p>In Kraft getreten am 19.11.1997</p> <p>Verpflicht im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten (Ortsausgabe) jeweils am 18.11.1997</p> <p><u>Geändert durch:</u></p> <p>Satzung der Stadt Neumünster zur Anpassung des Ortsrechts an den Euro und die neue Verwaltungsstruktur (Euro-Anpassungssatzung) vom 19.10.2001 - In Kraft getreten am 01.01.2002</p> <p>Verpflicht im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten (Ortsausgabe) jeweils am 30.10.2001</p> <p>1. Änderungssatzung vom 12.05.2005 – Rückwirkend in Kraft getreten am 01.01.2001</p> <p>Verpflicht im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten (Ortsausgabe) jeweils am 20.05.2005</p> <p>2. Änderungssatzung vom 02.01.2006 – Rückwirkend in Kraft getreten am 01.01.2004</p> <p>Verpflicht im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten (Ortsausgabe) jeweils am 06.01.2006</p>		