



## Satzung der Stadt Tönning über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO) und § 20 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der jeweils geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 11. September 2012 folgende Satzung für die Stadt Tönning erlassen:

### § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff. BauGB) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

### § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

#### 1. Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

##### I. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in:

bis zu einer Straßenbreite  
(Fahrbahn, Radwege, Gehwege,  
Schutz- und Randstreifen) von

1. Wochenendhausgebieten	7,0 m
2. Kleinsiedlungsgebieten	10,0 m
3. Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten	
a. mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,8	14,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	10,5 m
b. mit einer Geschoßflächenzahl über 0,8 bis 1,0	18,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	12,5 m
c. mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6	20,0 m
d. mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6	23,0 m
4. Kern-, Gewerbe- und Sondergebieten	
a. mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0	20,0 m
b. mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6	23,0 m
c. mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 bis 2,0	25,0 m
d. mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0	27,0 m
5. Industriegebieten	
a. mit einer Baumassenzahl bis 3,0	23,0 m
b. mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0	25,0 m
c. mit einer Baumassenzahl über 6,0	27,0 m

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite. Hinsichtlich der Geschoßflächenzahl gelten die Festsetzungen im Bebauungsplan. Ist kein Bebauungsplan vorhanden oder sind in vorhandenen Bebauungsplänen keine Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung getroffen, so ist die Geschoßfläche für jedes bebaute Grundstück nach der tatsächlichen vorhandenen Bebauung zu ermitteln. Bei unbebauten Grundstücken ist bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes von der durchschnittlichen Geschoßfläche auszugehen, die unter Berücksichtigung



des in der näheren Umgebung vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung nach § 34 BauGB zulässig wäre.

- II. Für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB - z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 3.0 m.
- III. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch) bis zu einer Breite von 27.0 m.
- IV. Für Parkflächen,
  - a. die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziffer I. - III. sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m.
  - b. soweit sie nicht Bestandteil der in Ziffern I. - III. genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 % aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen.
- V. Für Grünanlagen,
  - c. die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziffer I. - III. sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m.
  - d. soweit sie nicht Bestandteil der in Ziffern I. - III. genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 %, aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen\*.

\* = Sind bei der Verteilung des Aufwandes Grundstücksflächen nur teilweise anzusetzen (vergl. § 6 Abs. 3). so sind hier nur die entsprechenden Flächen zugrunde zu legen.

2. Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. I gehören insbesondere die Kosten für:
  - a. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
  - b. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen, die erstmalige Herstellung:
  - c. des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberflächen sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
  - d. der Rinnen und Randsteine,
  - e. der Radwege,
  - f. der Gehwege,
  - g. der Beleuchtungseinrichtungen,
  - h. der Entwässerungseinrichtungen,
  - i. von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - j. des Anschlusses an andere Erschließungsanlagen und
  - k. die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen
3. Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
4. Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen (z. B. Links- oder Rechtsabbiegespur).
5. Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz I angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das 1,5-fache, mindestens



aber um 8 m.

### § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz I den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.
- (2) Die Aufwendungen für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen (§ 2 Abs. I Ziffer ID. für Sammelstraßen (§ 2 Abs. I Ziffer III.), für Parkflächen (§ 2 Abs. I Ziffer IV.) und für Grünanlagen (§ 2 Abs. I Ziffer V.) werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 Abs. I den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung hergehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz I findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen oder Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz I abweicht. In diesem Fall werden die Parkflächen oder Grünanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

### § 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

### § 5 Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird durch Beschluss der Stadtvertretung ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

### § 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen, vervielfältigt mit der Geschoßflächenzahl, verteilt.
- (2) Die Geschoßflächenzahl ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Bei Grundstücken, für die eine Geschoßflächenzahl nicht festgesetzt ist, ist die nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) höchstzulässige Geschoßflächenzahl maßgebend. Der Ermittlung ist bei bebauten Grundstücken die tatsächliche Geschoßzahl, bei unbebauten Grundstücken die durchschnittliche Geschoßzahl der in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauung zugrunde zu legen. Lassen sich die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nicht ein und demselben Gebietscharakter im Sinne des § 17 BauNVO zuordnen, ist die Geschoßflächenzahl für bebaute Grundstücke nach der vorhandenen Bebauung zu ermitteln. Für unbebaute Grundstücke ist die, sich aus der vorhandenen Bebauung in der Umgebung ergebene durchschnittliche Geschoß Flächenzahl zugrunde zu legen.



Bei Grundstücken, bei denen die Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat oder für die eine sonstige Nutzung im Sinne von § 131 Abs. 3 BauGB zulässig ist, gilt die Geschoß Flächenzahl 0,5.

In den Fällen des § 33 BauGB ist die Geschoß Flächenzahl entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen.

In Industriegebieten ergibt sich die Geschoß Flächenzahl aus der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5.

Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschoßfläche zulässig oder vorhanden, so ist diese anstelle des sich nach Abs. I ergebenden Berechnungswertes zugrunde zu legen.

Bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten, in denen auch andere Nutzungsarten zulässig sind, sowie bei Grundstücken außerhalb dieser Gebiete, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, erhöht sich das Maß der Nutzung, das gemäß Abs. I zu errechnen ist um 25 %. (Artzuschlag). Ein Artzuschlag wird nicht für die zulässige bzw. tatsächliche Nutzung als Wohnraum erheben.

(3) Als Grundfläche im Sinne dieses Paragraphen gilt:

- 1) Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht.
- 2) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht,
- 3) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine ändert als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorausieht.
  - a. bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 60 m. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
  - b. bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen. die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 60 m.

In den Fällen der Nummern 1-3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

Die Nummern 1-3 gelten auch für Grundstücke an aufeinanderstoßenden Er-schließungsanlagen (Eckgrundstücke) sowie für Grundstücke zwischen mehreren Erschließungsanlagen.

- (4) Eckgrundstücke sind für beide Erschließungsanlagen voll beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des' Erschließungsbeitrages werden die sich nach Absatz I bis 3 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur zur Hälfte zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Stadt Tönning stehen und
- 1) nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
  - 2) für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind oder eine Beitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

Die Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.



Die zu Lasten der anderen Anlieger gehende Eck -Ermäßigung ist jedoch dadurch begrenzt, dass ihretwegen die Erschließungsbeiträge für andere Grundstücke nicht höher ansteigen dürfen als bis zum 1,5-fachen des Betrages, der auf sie bei einer vollen Belastung der Eckgrundstücke entfallen würde.

- (5) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 4 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.
- (6) Die Vergünstigungsregelungen nach Absätzen 4 und 5 gelten nicht bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

### § 7 Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Stadt abgetreten, und gewährt die Stadt zum Zwecke der Gleichbehandlung allen Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in "den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogenen Vergütungsbeträge den Beitragspflichtigen als Vorausleistung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

### § 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung.
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkflächen.
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen.
9. die Entwässerungsanlagen.

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadtvertretung im Einzelfall.

### § 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt Tönning sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
  - a. Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,



- b. Rad- und Gehwege mit unterbau und Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
  - c. Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation,
  - d. betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- a. Plätze entsprechend Absatz I a), c) und d) ausgebaut sind.
  - b. Wege entsprechend Absatz I b), c) und d) ausgebaut sind,
  - c. Parkflächen entsprechend Absatz I a), c) und d) ausgebaut sind.
  - d. Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Die Stadtvertretung kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen I und 2 festlegen.
- (4) Die endgültige Herstellung von Erschließungsanlagen, Abschnitten, Teillängen, zusammengefassten Erschließungsanlagen oder Teileinrichtungen (§ 8) wird öffentlich bekannt gegeben.

### § 10 Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Saugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

### § 11 Vorausleistungen

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist. Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

### § 12 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

### § 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 23. Oktober 1992 außer Kraft.

Tönning, den 11. September 2012



Stadt Tönning  
- Der Bürgermeister -

(Frank Haß)