

## **SATZUNG**

### **der Stadt Oldenburg in Holstein über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung und den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung)**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) sowie aufgrund von § 1 Abs. 1, § 2 Absätze 1 und 2, § 8, § 8a sowie des § 18 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG), beide in der jeweils geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.2022 folgende Satzung erlassen:

#### **§ 1**

##### **Allgemeines**

- (1) Zur Deckung der jährlichen Investitionsaufwendungen für die Herstellung, 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 öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, nachstehend insgesamt (Buchst. a bis c) Verkehrsanlagen genannt, erhebt die Stadt wiederkehrende Beiträge nach § 8a KAG oder Beiträge bei Einzelabrechnung nach § 8 KAG von den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern und von den zur Nutzung an diesen Grundstücken dinglich Berechtigten, die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu im Abrechnungsgebiet (§ 2) liegenden Verkehrsanlagen der Stadt haben.
- (2) Soweit Verkehrsanlagen der Stadt selbständige öffentliche Einrichtungen und keinem der in der Anlage zu dieser Satzung dargestellten Abrechnungsgebiet (A 1 bis A 5) zugeordnet sind, erhebt die Stadt zur Deckung der Investitionsaufwendungen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung und den Umbau einmalige Beiträge nach § 8 KAG (Einzelabrechnung; Abrechnungsgebiete E).
- (3) Für Immissionsschutzanlagen, selbständige Park- und Abstellflächen sowie selbständige Grünflächen werden aufgrund einer besonderen Satzung Beiträge erhoben.

#### **§ 2**

##### **Abrechnungsgebiete**

- (1) Für wiederkehrende Beiträge (§ 1 Abs. 1) werden die Verkehrsanlagen der Stadt in Abrechnungsgebieten zu öffentlichen Einrichtungen zusammengefasst. Die Abrechnungsgebiete mit den jeweils zu öffentlichen Einrichtungen zusammengefassten Verkehrsanlagen sind in dem als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt. Entscheidend ist die Zuordnung von Verkehrsanlagen zu einem Abrechnungsgebiet. Für die Zuordnung von erschlossenen Grundstücken zu

Abrechnungsgebieten ist die Zugehörigkeit der Verkehrsanlagen, zu denen die Grundstücke erschlossen sind, zu Abrechnungsgebieten maßgebend.

- (2) Bei Einzelabrechnung (§ 1 Abs. 2) bilden die Grundstücke, zu denen von der einzelnen Verkehrsanlage als öffentlicher Einrichtung Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit verschafft wird (erschlossene Grundstücke) das Abrechnungsgebiet.

### **§ 3**

#### **Beitragsfähiger Aufwand**

- (1) Zu den Investitionsaufwendungen, die durch Beiträge gedeckt werden, gehören nach Maßgabe des Bauprogramms die tatsächlichen Kosten für die Verkehrsanlagen, getrennt nach Abrechnungsgebieten, insbesondere für
1. den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich der den beitragsfähigen Maßnahmen 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;
  3. den Straßen-, Wege- und Platzkörper einschließlich Unterbau, Oberfläche, notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen, die Anschlüsse an andere Straßen, Wege und Plätze, auch wenn sie in andere Abrechnungsgebiete hineinragen, insbesondere für
    - 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 Ausgleichs- und Ersatzflächen, die der Maßnahme zuzuordnen sind,
    - h) die Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - i) die Bushaltebuchten;
  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, Absperreinrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen und Spielgeräte, soweit eine feste Verbindung mit dem Grund und Boden besteht.
- (2) Das Bauprogramm enthält bei wiederkehrenden Beiträgen die im Ermittlungszeitraum (§ 6 Abs. 1 oder § 6 Abs. 4) im Abrechnungsgebiet beabsichtigten beitragsfähigen Maßnahmen. Bei Einzelabrechnung enthält es die im Abrechnungsgebiet (§ 2 Abs. 2 i.V. mit § 6 Abs. 2) beabsichtigten beitragsfähigen Maßnahmen. Es kann bei wiederkehrenden Beiträgen bis zum Ende des Ermittlungszeitraums, bei Einzelabrechnung bis zur Entstehung der Beitragsansprüche 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) Aufwendungen für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen und für Radwege an den Ortsdurchfahrten oder, bei kombinierten Geh- und Radwegen, den Radwegteil an den Ortsdurchfahrten, sind nur beitragsfähig, soweit die Stadt Baulastträger ist.
  - (5) Kosten für die laufende Unterhaltung der Verkehrsanlagen sowie allgemeine Verwaltungskosten gehören nicht zu den Aufwendungen, für die 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.

#### **§ 4**

#### **Beitragspflichtige / Beitragspflichtiger**

Beitragspflichtige sind Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks und zur Nutzung am Grundstück dinglich Berechtigte im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Wohnungs- und Teileigentümerinnen bzw. Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

**§ 5**  
**Vorteilsregelung, Stadtanteil**

- (1) Bei der Ermittlung des Beitragssatzes bleibt der dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechende Anteil (Stadtanteil) der beitragsfähigen Aufwendungen außer Ansatz.
- (2) Der Beitragsanteil beträgt bei wiederkehrenden Beiträgen
- |   |         |
|---|---------|
| Abrechnungsgebiet 1 (Oldenburg Mitte): .....                                    | 70 v.H. |
| Abrechnungsgebiet 2 (Oldenburger Bruch - südlich des Oldenburger Graben): ..... | 85 v.H. |
| Abrechnungsgebiet 3 (Dannau): .....   | 85 v.H. |
| Abrechnungsgebiet 4 (Klein-Wessek): .....                                       | 85 v.H. |
| Abrechnungsgebiet 5 (Kröß): .....   | 85 v.H. |
- (3) Von dem beitragsfähigen Aufwand (§ 3) werden bei Einzelabrechnung folgende Anteile auf die Beitragspflichtigen umgelegt (Beitragsanteil).

Teileinrichtungen der Straße	Straßenkategorien	Beitragsanteil
Fahrbahn, Böschungen, Schuttrampen und Stützmauern (§ 3 Abs. 1 Ziff. 3 a und h)	Anliegerstraßen, bis zu einer Fahrbahnbreite von 7 m	85 v.H.
	Haupterschließungsstraßen, bis zu einer Fahrbahnbreite von 10 m	55 v.H.
	Hauptverkehrsstraßen, bis zu einer Fahrbahnbreite von 20 m	35 v.H.
Radwege (§ 3 Abs. 1 Ziff. 3 e)	Anliegerstraßen	85 v.H.
	Haupterschließungsstraßen	60 v.H.
	Hauptverkehrsstraßen	40 v.H.
Kombinierte Geh- und Radwege (§ 3 Abs. 1 Ziff. 3 f)	Anliegerstraßen	85 v.H.
	Haupterschließungsstraßen	70 v.H.
	Hauptverkehrsstraßen	50 v.H.
Bushaldebuchten (§ 3 Abs. 1 Ziff. 3 i)	Anliegerstraßen	85 v.H.
	Haupterschließungsstraßen	60 v.H.
	Hauptverkehrsstraßen	40 v.H.
Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung (§ 3 Abs. 1 Ziff. 4 und 5)	Anliegerstraßen	85 v.H.
	Haupterschließungsstraßen	70 v.H.
	Hauptverkehrsstraßen	50 v.H.

Gehwege, Rinnen- und Rand- und Abstellflächen sowie der Grünstreifen inkl. Straßenbegrünzung (Abs. 1 Ziff. 3 b, c, d, g)	Anliegerstraßen	85 v.H.
	Haupterschließungsstraßen	75 v.H.
	Hauptverkehrsstraßen	60 v.H.
Mischflächen (§ 3 Abs. 1 Ziff. 6)	Anliegerstraßen	85 v.H.
	Haupterschließungsstraßen	70 v.H.
	Hauptverkehrsstraßen	55 v.H.
Fußgängerzonen (§ 3 Abs. 1 Ziff. 6)		55 v. H.
Verkehrsberuhigter Bereich (§ 3 Abs. 1 Ziff. 6)		85 v. H.

Grunderwerb, Freilegung und Möblierung (§ 3 Abs. 1 Ziff. 1, 2 und 7) werden den beitragsfähigen Teilanlagen bzw. Anlagen (§ 3 Abs. 1 Ziff. 3 bis 6) entsprechend zugeordnet.

Endet eine Straße oder ein Weg mit einem Wendeplatz oder werden Abbiegerspuren angelegt, so vergrößern sich die für die Fahrbahn angegebenen Maße um die Hälfte, im Bereich des Wendeplatzes auf mindestens 18 m.

- (4) Anliegerstraßen sind Straßen, Wege und Plätze, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen. Haupterschließungsstraßen sind Straßen, Wegen, und Plätze, die im Wesentlichen mit innerörtlichem Verkehr, überwiegend der Verbindung von Ortsteilen und anderen Verkehrswegen in der Stadt dienen. Hauptverkehrsstraßen sind Straßen, Wege und Plätze, die im Wesentlichen durchgehendem innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr zu und von Nachbargemeinden dienen.
- (5) Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Absatz 2 oder 3 umgelegt werden, werden als Abgeltung des öffentlichen Interesses von der Stadt getragen (Stadtanteil).

## § 6 Berechnung des Beitragssatzes

- (1) Der Beitragssatz für wiederkehrende Beiträge (§ 2 Abs. 1) wird ermittelt, indem die jährlichen Investitionsaufwendungen nach § 3 für alle Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebiets nach Abzug des Stadtanteils (§ 5) auf die Grundstücke verteilt werden, die der Beitragspflicht unterliegen.
- (2) Der Beitragssatz bei Einzelabrechnung (§ 2 Abs. 2) wird ermittelt, indem die Investitionsaufwendungen nach § 3 für die Verkehrsanlage nach Abzug des Stadtanteils (§

- 5) auf die Grundstücke im Abrechnungsgebiet verteilt werden, die der Beitragspflicht unterliegen.
- (3) Der Beitragspflicht unterliegen alle Grundstücke, denen von den Verkehrsanlagen im Abrechnungsgebiet oder der einzelnen Verkehrsanlage als öffentlicher Einrichtung (§ 1) Zugangs- oder Zufahrmöglichkeit verschafft wird (erschlossene Grundstücke).
- (4) Bei der Ermittlung des Beitragssatzes für wiederkehrende Beiträge kann anstelle der jährlichen Investitionsaufwendungen vom Durchschnitt der im Zeitraum von bis zu fünf Jahren nach Maßgabe der Bauprogramme zu erwartenden Investitionsaufwendungen ausgegangen werden. Der jährliche Beitragssatz ist bei der Ermittlung für mehr als ein Jahr durch Satzung festzusetzen. Der Ermittlungszeitraum ist bei der Festsetzung des Beitragssatzes zum Ausdruck zu bringen.
- (5) Bauprogramme können bei wiederkehrenden Beiträgen in den Fällen des Abs. 4 bis zum Ende des Ermittlungszeitraums, bei jährlicher Abrechnung bis zum Jahresende und bei Einzelabrechnung bis zur Entstehung des Beitragsanspruchs geändert werden. Die Änderungen können für die noch verbleibenden Jahre des Ermittlungszeitraums im Beitragssatz berücksichtigt werden.
- (6) Weichen in den Fällen des Abs. 4 nach Ablauf des Ermittlungszeitraums die tatsächlichen von den erwarteten Investitionsaufwendungen im Ermittlungszeitraum nach Abs. 4 ab, so ist das im Beitragsaufkommen in den nachfolgenden Ermittlungszeiträumen entsprechend auszugleichen. Die Beitragspflichtigen erhalten nach Ablauf des Ermittlungszeitraums eine Übersicht über die durchgeführten Baumaßnahmen mit den angefallenen tatsächlichen Kosten und den auszugleichenden Beträgen.

## **§ 7 Beitragsmaßstab**

- (1) Der Beitragsanteil wird nach der gewichteten Grundstücksfläche auf die Grundstücke im Abrechnungsgebiet (§ 2) verteilt.
- (2) Für die Ermittlung der Grundstücksfläche gilt:
1. Soweit Grundstücke im Bereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB), einer Satzung nach § 34 Abs. 4 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. Ist das Grundstück über die Grenze des Bebauungsplans hinaus baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt, wird die Fläche bis zum Ende dieser Nutzung zugrunde gelegt. Für Grundstücke oder Teile der Grundstücksfläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung nicht bezieht und die nicht so genutzt werden, gilt ein Vervielfältiger von 0,05.

2. Liegt ein Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, aber im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs.6 BauGB (Außenbereichssatzung) oder wird es von einem Planfeststellungsverfahren erfasst (§ 38 BauGB), 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.

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.

Die über die nach den vorstehenden Tiefenbegrenzungsregelungen hinausgehenden Flächen des Grundstücks, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt werden oder die im Außenbereich liegen, werden mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.

3. a) Für bebaute Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird als Grundstücksfläche die überbaute Fläche vervielfältigt mit 5,0. Der übrige, nach Abzug des Produkts verbleibende Teil der Grundstücksfläche wird mit dem Vervielfältiger 0,05 berücksichtigt. Höchstens wird die tatsächliche Grundstücksfläche berücksichtigt.
- b) Der unbebaute gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Teil von Grundstücken im Außenbereich wird mit dem Vervielfältiger 1,0, der verbleibende Teil der Grundstücksfläche wird mit dem Vervielfältiger 0,05 berücksichtigt; das gilt auch, wenn diese Nutzungsmöglichkeit durch gesonderten Bebauungsplan festgesetzt ist. Als Nutzung in ähnlicher Weise gelten insbesondere Schulhöfe, Flächen von Kompostieranlagen, Abfallbeseitigungsanlagen, Flächen für Versorgungsanlagen, insbesondere Windkraftanlagen und Photovoltaikanlagen, Biogasanlagen, Stellplätze und Kiesgruben.

- c) Für alle anderen unbebauten Grundstücke im Außenbereich, insbesondere landwirtschaftlich 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) Friedhofsgrundstücke, auch wenn sie mit einer Kirche oder Kapelle bebaut sind, 0,5
  - b) Sportplätze, Spielplätze, Bolzplätze 0,5
  - c) Kleingärten 0,5
  - d) Flächen, die für Mobilheime in Anspruch genommen sind, mit 1,0; die übrige Fläche von Campingplätzen 0,7
  - e) Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes 0,02
  - f) Teichanlagen, die zur Fischzucht dienen, 0,05
  - g) Gartenbaubetriebe im Außenbereich 0,4
  - h) Regenrückhaltebecken und Feuerlöschteiche 0,5
  - i) Für Grundstücke mit Windkraftanlagen wird eine Fläche, die nach folgender Formel berechnet wird, zugrunde gelegt:

$$F = 2r \times H_{Nabe} + \pi \times \frac{r^2}{2}$$

$F$  ist dabei die Fläche des Grundstücks, die mit dem Vervielfältiger 1,0 berücksichtigt wird; höchstens die tatsächliche Grundstücksfläche. Der übrige verbleibende Teil der Grundstücksfläche wird mit dem Vervielfältiger 0,05 berücksichtigt. Der Buchstabe  $r$  bezeichnet den größtmöglichen Radius des Rotors einer Windkraftanlage in Metern. Der Buchstabe  $H_{Nabe}$  bezeichnet die Nabhöhe einer Windkraftanlage mit dem größtmöglichen Rotorradius. Die Bezeichnung  $r$  bezeichnet die entsprechende mathematische Größe.

- j) Grundstücke oder Grundstücksteile, die als geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 19 Abs. 7 Landesnaturschutzgesetz beschrieben sind, sowie Grundstücke oder Flächen auf Grundstücken, die durch Festsetzungen zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch in Anspruch genommen sind, 0,02.
- k) Anfahr- und Abstellflächen für Abfallcontainer und vergleichbare Sammelbehältnisse 1,0
- l) Im Sondergebiet Wallmuseum werden Parkplatzflächen und Gemeinbedarfsflächen mit 1,0, maximale Grundflächen im beplanten und

vorhandene Gebäudegrundflächen im unbeplanten Bereich vervielfältigt mit 3,0 berücksichtigt. Die Restflächen, insbesondere die Flächen nach § 9 BauGB, die Fußwege, die Versorgungsflächen, die Wasserflächen und die Naturschutzflächen mit 0,05 berücksichtigt.

5. Alle Grundstücksflächen werden in jedem Abrechnungsgebiet entsprechend Ziff. 1 bis 4 nur einmal bei der Berechnung und Veranlagung berücksichtigt. Sind Grundstücke von Verkehrsanlagen in unterschiedlichen Abrechnungsgebieten erschlossen, sind sie in jedem dieser Abrechnungsgebiete mit zwei Drittel der Flächen nach Ziff. 1 bis 4 zu veranlagen. Den nicht erhobenen Beitragsanteil trägt die Stadt.
- (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, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB 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. Sind für Teile der Grundstücksfläche unterschiedliche Vollgeschoss-zahlen festgesetzt, werden die jeweiligen Teilflächen gesondert berechnet. Das gilt entsprechend, wenn die unterschiedlichen Festsetzungen sich auf die zulässige Grundfläche beziehen; die Grundstücksfläche wird entsprechend den Anteilen der Grundfläche aufgeteilt.
    - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.
    - c) Ist nur die zulässige Höhe von baulichen Anlagen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,3 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden. Bei Gebäuden gilt die Traufhöhe, bei Windkraftanlagen gilt die Nabenhöhe als zulässige Höhe der baulichen Anlage.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; das gilt entsprechend, wenn die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.

3. Für Grundstücke oder Grundstücksteile, soweit sie von einem Bebauungsplan, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder einem Bebauungsplanentwurf nicht erfasst sind oder für Grundstücke oder Grundstücksteile, für die darin die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe, Traufhöhe, Wandhöhe oder Firsthöhe nicht festgesetzt ist, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse
  - a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse;
  - 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) für Windkraftanlagen gilt Abs. 3 Nr. 2 Buchstabe c) entsprechend. Abs. 3 Nr. 2 Buchst. a) Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.
4. Vollgeschosse i.S. der vorstehenden Regelungen sind nur Vollgeschosse i.S. der Landesbauordnung. Ergibt sich aufgrund alter Bausubstanz, dass kein Geschoss die Voraussetzungen der Landesbauordnung für ein Vollgeschoss erfüllt, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt. Bei Grundstücken, auf denen Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird die tatsächlich vorhandene Zahl der Geschosse, mindestens ein Vollgeschoss, zugrunde gelegt; das gilt für Tiefgaragen entsprechend.

(4) Für

- a) Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) (*gebietsbezogener Artzuschlag*) sowie
- b) Grundstücke in anderen Gebieten und im Außenbereich, die überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (*grundstücksbezogener Artzuschlag*),

werden die nach Abs. 3 Ziff. 1 bis 3 ermittelten Flächen (also ohne die mit dem Faktor 0,05 angesetzten Flächen) um 30 v.H. erhöht.

Ob ein Grundstück, das sowohl Wohnzwecken als auch gewerblichen, industriellen oder ähnlichen Zwecken dient, überwiegend im Sinne des Satzes 1 Buchstabe b) genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzung der Geschossflächen zueinander steht.

Hat die gewerbliche, industrielle oder ähnliche 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.

Bei unbebauten gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken im Sinne von Abs. 2 Nr. 3 Buchstabe b) wird die so genutzte Teilfläche mit dem Zuschlag nach Satz 1 angesetzt.

## **§ 8**

### **Entstehung der Beitragsschuld, Vorauszahlungen, Kostenspaltung**

- (1) Bei wiederkehrenden Beiträgen entsteht die Beitragsschuld jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Kalenderjahr.
- (2) Bei Beiträgen mit Einzelabrechnung entsteht die Beitragsschuld mit dem Abschluss der beitragsfähigen Maßnahme entsprechend dem Bauprogramm.
- (3) Sobald bei Einzelabrechnung mit der Ausführung einer Maßnahme begonnen wird, können angemessene Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages verlangt werden. Vorauszahlungen können auch für die in Abs. 4 aufgeführten Teilmaßnahmen verlangt werden.
- (4) Die Stadt kann Beiträge bei Einzelabrechnung 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 Bushaldebuchten,
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) Die Beiträge und die Vorauszahlungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält:
  1. Die Bezeichnung der Maßnahmen, die im Ermittlungszeitraum durchgeführt werden sollen, für die Beiträge erhoben werden,
  2. den Namen der / des Beitragspflichtigen,
  3. die Bezeichnung des Grundstückes,
  4. die Höhe des Beitrages und die Berechnungsgrundlagen,
  5. die Berechnung des Beitrages,
  6. die Angabe des Zahlungstermins,
  7. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

## **§ 10 Fälligkeit**

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig. Die Stadt kann auf Antrag Stundungen bewilligen.
- (2) Bei Einzelabrechnung wird der Beitrag auf Antrag der Beitragsschuldnerin oder des Beitragsschuldners verrentet (§ 8 Abs. 9 KAG). Dafür wird der Beitrag durch schriftlichen Bescheid in eine Schuld umgewandelt, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Fälligkeit der Jahresleistung sowie der Zinssatz zu bestimmen.

## **§ 11 Ablösung**

Bei Einzelabrechnung kann der Beitragsanspruch im Ganzen durch Vertrag zwischen dem Beitragspflichtigen und der Stadt in Höhe des voraussichtlich entstehenden Anspruchs abgelöst werden. Für die Berechnung des Ablösebetrages gelten die Bestimmungen dieser Satzung.

## **§ 12 Datenverarbeitung**

- (1) Die Stadt wird im Rahmen der Berechnungen und Veranlagungen nach dieser Satzung personenbezogene Daten nutzen und verarbeiten.
- (2) Die Stadt wird zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung folgende personenbezogenen Daten gem. Art 6 Abs. 1 Buchstabe e) in Verbindung mit Art. 6 Abs. 2 der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz S-H (LDSG) erheben und verarbeiten:

Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer, Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer, Familienstand und Kontoverbindung, Eigentumsverhältnisse, Daten zur Ermittlung von Beitragsbemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke, Namen, Vornamen und Anschrift eines evtl. Handlungs- und Zustellungsbevollmächtigten

Daten dürfen erhoben werden durch Mitteilung oder Übermittlung von:

1. Einwohnermeldeämtern;
  2. Daten, die aus der Prüfung eines gemeindlichen Vorkaufsrechtes nach §§ 24 bis 29 BauGB und § 3 WoBauErlG der Gemeinde bekannt geworden sind;
  3. unteren Bauaufsichtsbehörden, auch aus Bauakten der Stadt und Baulastenverzeichnissen;
  4. Grundbuchamt;
  5. Katasteramt
- (3) Soweit zur Veranlagung zu Beiträgen nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen auch weitere in den genannten Datenquellen vorhandene personenbezogene Daten erhoben werden.
  - (4) Der Einsatz technikerunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

## **§ 13 Verschonungsregelung**

- (1) Soweit bis zum Inkrafttreten dieser Satzung für Grundstücke Ansprüche auf
  1. Erschließungsbeiträge für Straßen, Wege und Plätze nach dem Baugesetzbuch oder
  2. Beiträge nach § 8 KAG

entstanden und gezahlt worden oder noch zu veranlagten sind oder soweit Ablösungsverträge abgeschlossen worden sind und die vereinbarten Beträge gezahlt worden sind

oder soweit nach §§ 127 ff. BauGB oder § 8 KAG beitragsfähige Kosten für öffentliche Straßen, Wege und Plätze

3. aufgrund öffentlich-rechtlicher Verträge, insbesondere Erschließungsverträge, sonstiger städtebaulicher Verträge oder aufgrund eines Vorhaben- und Erschließungsplans nach dem Baugesetzbuch, oder

4. auf Grund von Grundstückskaufverträgen mit der Stadt

gezahlt worden sind, werden die betroffenen Grundstücke erstmals nach Ablauf der Frist, die sich aus der Anlage 2 zu dieser Satzung, die Bestandteil dieser Satzung ist, ergibt, zu wiederkehrenden Beiträgen nach dieser Satzung herangezogen. Die Verschonungsfrist endet jeweils am 31.12. des in der Anlage 2 genannten Jahres.

- (2) Für Grundstücke im Geltungsbereich eines förmlich festgelegten Sanierungsgebiets, für die Ausgleichsbeträge gezahlt worden sind, gilt Abs. 1 entsprechend mit einer Frist von 5 Jahren nach der rechtskräftigen Aufhebung der Sanierungssatzung. Die Verschonungsfrist für Grundstücke im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ nach § 1 der Satzung der Stadt Oldenburg in Holstein über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Innenstadt“ in Oldenburg in Holstein vom 11.04.2019 beginnt am 01.01.2019.
- (3) Für Erschließungsbeitragsansprüche, die nach Inkrafttreten dieser Satzung entstehen und veranlagt werden oder über die Ablösungsverträge abgeschlossen werden, gilt eine Verschonungsfrist von 20 Jahren gerechnet vom 1. Januar des auf den Zeitpunkt der Zahlung folgenden Jahres. Abs. 1 gilt entsprechend.

Bei Stundungen und Verrentungen gilt als Zeitpunkt der Zahlung im Sinne von Abs. 1 und Abs. 3 der Zeitpunkt der Zahlung der ersten Rate.

- (4) Die durch Verschonungsregelungen ausfallenden Beträge trägt die Stadt.

#### **§ 14 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2017 in Kraft. Das gilt auch für die Änderung des Abrechnungsgebiets 1 aus der Änderungssatzung vom 27.09.2019.
- (2) Gleichzeitig tritt die Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Oldenburg in Holstein vom 02.05.2017 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 27.09.2019 außer Kraft.
- (3) Soweit eine Beitragspflicht vor dem 01.01.2017 entstanden ist, gelten die Bestimmungen der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Oldenburg in Holstein vom 14.05.2013 weiter.

- (4) Durch das rückwirkende Inkrafttreten dieser Satzung werden die Beitragspflichtigen gem. § 2 Abs. 2 Satz 3 KAG durch diese Satzung nicht ungünstiger gestellt als nach der ersetzten Satzung. Von der Rückwirkung erfasste Beitragsansprüche werden daher entsprechend niedriger festgesetzt, soweit die ersetzte Satzung zu einem geringeren Betrag geführt hätte.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Oldenburg in Holstein, den 06. Juli 2022



Jörg Saba  
Bürgermeister

