

Sonderausgabe Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide

2022
Nr. 13
Dienstag, 24.05.2022
 von Seite 74 bis 90

Inhalt dieser Ausgabe:

AMTLICHER TEIL		
Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 84 der Stadt Heide	Seite	75
Teileinziehung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich Schuhmacherort in der Stadt Heide	Seite	76
S A T Z U N G der Stadt Heide über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung und den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung)	Seite	79
	Seite	
NICHTAMTLICHER TEIL		
	Seite	

Herausgeber:

Stadt Heide, Der Bürgermeister, Postfach 1780, 25737 Heide, Telefon (0481) 6850-112



e-mail: postoffice@stadt-heide.de; homepage: www.heide.de

Erscheinungsweise und Bezug:

Das Amtliche Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide erscheint an jedem 1. und 3. Mittwoch im Monat. Fällt der Erscheinungstag auf einen gesetzlichen Feiertag, so erscheint es am folgenden Werktag. Zu beziehen ist das Amtliche Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide einzeln oder im Abonnement. Zusätzlich kann das Amtliche Bekanntmachungsblatt auf der Homepage der Stadt Heide „www.heide.de“ und im Aushangkasten (rechte Haupteingangseite des Rathauses) eingesehen werden.

Amtlicher Teil

Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 84 der Stadt Heide

Der Bauausschuss der Stadt Heide hat in seiner Sitzung am 31.03.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 84 der Stadt Heide für das Gebiet

nördlich der Heistedter Straße, östlich und südlich der Schleswiger Straße und westlich der Bahngleise



als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (§ 13 a Baugesetzbuch -BauGB-) aufzustellen.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Alle an der Planung Interessierten können sich in der Zeit von Donnerstag, 09.06.2022, bis Mittwoch, 22.06.2022, im Rathaus der Stadt Heide, Postelweg 1, 25746 Heide, 7. Obergeschoss, vor Zimmer 708 und 709, während folgender Zeiten

Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr
sowie
Donnerstag von 14:00 bis 16:30 Uhr

gemäß § 3 Absatz 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb dieses Zeitraumes Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. **Aufgrund der derzeitigen Situation wird um vorherige Terminvereinbarung bei Frau Franke unter 0481/6850-620 gebeten.**

Stellungnahmen können auch per E-Mail an postoffice@stadt-heide.de oder alternativ an olivera.classen@stadt-heide.de bzw. jeannine.gringmuth-dallmer@stadt-heide.de gesendet werden.

Die auszulegenden Unterlagen (Aufstellungsbeschluss, Geltungsbereich und Bogen zur Informationspflicht bei der Erhebung von Daten) sind im Internet unter der Adresse <http://www.heide.de/rathaus-buergerservice/bauprojekte-und-stadtentwicklung.html> eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

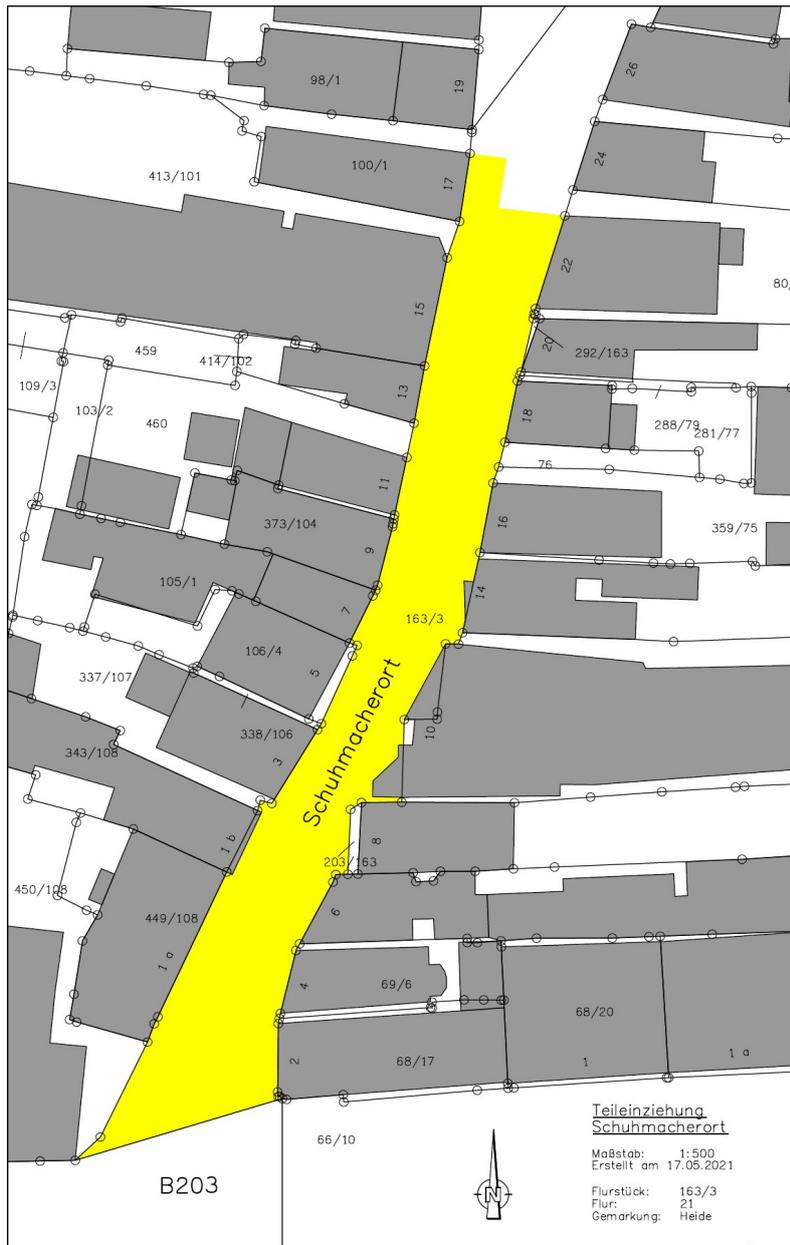
25746 Heide, 17.05.2022
S T A D T H E I D E
Der Bürgermeister
gez. Oliver Schmidt-Gutzat
Bürgermeister

Teileinziehung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich Schuhmacherort in der Stadt Heide

Die bisher dem öffentlichen Verkehr uneingeschränkt gewidmete Teilfläche der Straße Schuhmacherort (Gemarkung Heide Flur 21 Flurstück 163/3) im Bereich von der Bundesstraße 203 bis einschließlich der Grundstücke Schuhmacherort 17 bzw. Schuhmacherort 22 wird nach § 8 Abs. 1 Satz 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) in der zurzeit geltenden Fassung unter Beschränkung der Widmung auf den Fußgänger- und Radfahrerverkehr teileingezogen. Zugelassen ist der Lieferverkehr.

Die sofortige Vollziehung dieser Verfügung wird im öffentlichen Interesse gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) angeordnet.

Die Lage der teileinzuziehenden Verkehrsfläche ist im Lageplanauszug farblich dargestellt:



Die Teileinziehungsverfügung und ihre Begründung können bei der Stadt Heide, Rathaus, 7. Stock, Zimmer 712, Postelweg 1, 25746 Heide, während der Dienststunden montags, dienstags und donnerstags von 08.00 - 12.00 Uhr und von 14.00 - 16.30 Uhr sowie mittwochs und freitags von 08.00 - 12.00 Uhr, eingesehen werden. Aufgrund der derzeitigen Situation wird um vorherige Terminvereinbarung bei Herrn Oertel unter 0481/6850-612 gebeten.

Diese Teileinziehungsverfügung ist eine Allgemeinverfügung im Sinne des § 106 Abs. 2 des Landesverwaltungsgesetzes Schleswig-Holstein (LVwG). Diese Teileinziehungsverfügung gilt am 25.05.2022 als bekanntgegeben. Von der Regelung des § 110 Abs. 4 Satz 4 LVwG wird folglich Gebrauch gemacht.

Begründung der Anordnung der sofortigen Vollziehung

An der Anordnung der sofortigen Vollziehung dieser Allgemeinverfügung besteht ein öffentliches Interesse, gegenüber dem das Interesse am Bestehen der

aufschiebenden Wirkung etwaiger eingelegter Rechtsbehelfe im konkreten Fall ausnahmsweise zurückzutreten hat.

Die Teileinziehung dient der Umgestaltung des Schuhmacherorts zu einer autofreien Straße. Die Umgestaltung soll insbesondere ermöglichen, dass die Straßenflächen für Zwecke der Außengastronomie sowie zum Flanieren und Verweilen genutzt werden. Diese Umgestaltung ist in der Stadt nicht unumstritten. Gegen eine im Jahr 2021 beschlossene, auf wenige Monate befristete Sperrung des Schuhmacherorts wurden einige Widersprüche und vorläufige Rechtsschutzanträge erhoben, die allerdings keinen Erfolg hatten. Wegen der anhaltenden Diskussionen über die Maßnahme ist damit zu rechnen, dass auch gegen die jetzt dauerhaft verfügte Teileinziehung Rechtsbehelfe eingelegt werden. Sofern ihnen aufschiebende Wirkung zukommt, könnte die Umgestaltung erst nach dem Abschluss eines Hauptsacheverfahrens, also nach möglicherweise erst mehreren Jahren umgesetzt werden. Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und die Erweiterung der Außengastronomie im Schuhmacherort sind jedoch kurzfristig zu verwirklichen. Maßgeblich dafür ist, dass jetzt im Auslaufen der Corona-Pandemie gastronomische Angebote – und insbesondere solche im Freien – verstärkt nachgefragt werden. Denn während der Pandemienmonate war der Betrieb von Gaststätten teilweise ganz untersagt, in den übrigen Zeiten hielten Kontaktbeschränkungen und die Sorge vor Ansteckungen mit dem Coronavirus viele Personen von Gaststättenbesuchen ab. Inzwischen normalisiert sich die Lage, und es zeichnen sich Nachholeffekte ab. Die Gastronomie selbst ist auf Entfaltungsmöglichkeiten angewiesen, um die Einbußen der Vorjahre auszugleichen. Ein unter Umständen jahrelanges Zuwarten birgt für die Gastronomen vor Ort erhebliche Risiken, womit das Risiko einhergeht, dass das Projekt der Umgestaltung und Aufwertung des Schuhmacherorts insgesamt scheitert. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist eine Ausweitung der Außengastronomie nicht möglich, wenn der Schuhmacherort weiterhin für den Kraftfahrzeugverkehr geöffnet ist. Bei einem Abwarten etwaiger im Ergebnis erfolgloser Rechtsbehelfsverfahren drohen also erhebliche und teils irreparable Schäden.

Demgegenüber werden bei einer sofortigen Umsetzung der Maßnahme – auch wenn etwaige Rechtsbehelfe in der Hauptsache Erfolg haben sollten – keine unheilbaren Verhältnisse zu Lasten der Anliegerinnen/Anlieger geschaffen. Aufbauten für die Außengastronomie lassen sich ebenso beseitigen wie eine Beschilderung oder physische Barrieren, die das Durchfahren des Schuhmacherorts verhindern. Zudem sollen Anliegerinnen/Anlieger, die keine andere Zufahrtsmöglichkeit zu ihren Grundstücken haben, Ausnahmegenehmigungen oder Sondernutzungserlaubnisse erhalten. Die Nutzbarkeit insbesondere von Wohngrundstücken wird daher nicht eingeschränkt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats Widerspruch bei der Stadt Heide - Der Bürgermeister -, Fachdienst Bauverwaltung und Grundsatzfragen, Postelweg 1, 25746 Heide, erhoben werden.

Rechtsmittelbelehrung hinsichtlich der Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann gemäß § 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung eines Widerspruchs bzw. die Aussetzung der Vollziehung beantragt werden. Der Antrag ist bei der Urkundsbeamtin oder dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle

beim Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgericht, Brockdorff-Rantzau-Straße 13, 24837 Schleswig, zu stellen.

25746 Heide, 23.05.2022
S T A D T H E I D E
Der Bürgermeister
gez. Oliver Schmidt-Gutzat
Bürgermeister

S A T Z U N G
der Stadt Heide
über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau,
die Erneuerung und den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen
(Straßenbaubeitragssatzung)

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der zur Zeit geltenden Fassung sowie § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1 und 2 und § 8 Abs. 1, Abs. 3 bis 7 und Abs. 9 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der zur Zeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 18.05.2022 folgende Satzung erlassen:

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Allgemeines	1
§ 2 Beitragsfähiger Aufwand	2
§ 3 Beitragspflichtige / Beitragspflichtiger	3
§ 4 Vorteilsregelung, Stadtanteil	4
§ 5 Abrechnungsgebiet	5
§ 6 Beitragsmaßstab	6
§ 7 Entstehung der Beitragspflicht	9
§ 8 Kostenspaltung	10
§ 9 Beitragsbescheid	10
§ 10 Vorauszahlungen	11
§ 11 Fälligkeit	11
§ 12 Ablösung	11
§ 13 Datenverarbeitung	11
§ 14 Rückwirkung und Inkrafttreten	12

§ 1
Allgemeines

Zur Deckung des Aufwandes 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 Straßen, Wegen und Plätzen

als öffentliche Einrichtung erhebt die Stadt Heide Beiträge von den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern oder an deren Stelle von den zur Nutzung an diesen Grundstücken dinglich Berechtigten, denen die Herstellung, der Ausbau, die Erneuerung und der Umbau Vorteile bringt.

§ 2

Beitragsfähiger Aufwand

(1) Zum Aufwand, der durch Beiträge gedeckt wird, gehören nach Maßgabe des Bauprogramms die tatsächlichen Kosten insbesondere für

1. den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich der der beitragsfähigen Maßnahme zuzuordnenden Ausgleichs- und Ersatzflächen; hierzu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen eingebrachten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung einschließlich der Kosten der Bereitstellung.

2. die Freilegung der Flächen;

3. den Straßen-, Wege- und Platzkörper einschließlich Unterbau, Oberfläche, notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen, die Anschlüsse an andere Straßen, Wege und Plätze sowie 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 für die beitragsfähige Maßnahme kann bis zur Entstehung des Beitragsanspruchs 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) Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist nur beitragsfähig, soweit die Stadt Baulastträger ist.
 - (5) Die Kosten für die laufende Unterhaltung der Straßen, Wege und Plätze sowie allgemeine Verwaltungskosten gehören nicht zum Aufwand, für den 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.
 - (7) Für Immissionsschutzanlagen, selbständige Park- und Abstellflächen sowie selbständige Grünflächen werden aufgrund einer besonderen Satzung Beiträge erhoben.



§ 3 Beitragspflichtige / Beitragspflichtiger

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

§ 4

Vorteilsregelung, Stadtanteil

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

Teileinrichtungen der Straße	Straßenkategorien	Beitragsanteil
Fahrbahn, Böschungen, Schutz- und Stützmauern (§ 2 Abs. 1 Ziff. 3 a und h)	Anliegerstraßen, bis zu einer Fahrbahnbreite von 7,00 m	85 v.H.
	Haupterschließungsstraßen, bis zu einer Fahrbahnbreite von 10,00 m	55 v.H.
	Hauptverkehrsstraßen, bis zu einer Fahrbahnbreite von 20,00 m	35 v.H.
Radwege (§ 2 Abs. 1 Ziff. 3 e)	Anliegerstraßen	85 v.H.
	Haupterschließungsstraßen	65 v.H.
	Hauptverkehrsstraßen	45 v.H.
Kombinierte Geh- und Radwege (§ 2 Abs. 1 Ziff. 3 f)	Anliegerstraßen	85 v.H.
	Haupterschließungsstraßen	70 v.H.
	Hauptverkehrsstraßen	50 v.H.
Bushaldebuchten (§ 2 Abs. 1 Ziff. 3 i)	Anliegerstraßen	85 v.H.
	Haupterschließungsstraßen	60 v.H.
	Hauptverkehrsstraßen	40 v.H.
Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung (§ 2 Abs. 1 Ziff. 4 und 5)	Anliegerstraßen	85 v.H.
	Haupterschließungsstraßen	70 v.H.
	Hauptverkehrsstraßen	50 v.H.
Gehwege, Rinnen- und Randsteine, Park- und Abstellflächen sowie der Rand- und Grünstreifen incl. Straßenbegleitgrün (§ 2 Abs. 1 Ziff. 3 b, c, d, g)	Anliegerstraßen	85 v.H.
	Haupterschließungsstraßen	75 v.H.
	Hauptverkehrsstraßen	60 v.H.
Mischflächen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 6)	Anliegerstraßen	85 v.H.
	Haupterschließungsstraßen	70 v.H.
	Hauptverkehrsstraßen	55 v.H.
Fußgängerzonen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 6)		55 v.H.
Verkehrsberuhigter Bereich (§ 2 Abs. 1 Ziff. 6)		85 v.H.

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

- (2) Straßen und Wege, die nicht zum Anbau bestimmt sind (Außenbereichsstraßen),

- a) die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, werden den Anliegerstraßen gleichgestellt (Abs. 1 Ziff. 1 a, 2 a, 3 a, 4 a),
 - b) die überwiegend der Verbindung von Ortsteilen und anderen Verkehrswegen innerhalb des Stadtgebietes dienen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 b 2. Halbsatz StrWG), werden den Haupteerschließungsstraßen gleichgestellt (Abs. 1 Ziff. 1 b, 2 b, 3 b, 4 b),
 - c) die überwiegend dem Verkehr zu und von Nachbargemeinden dienen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 b 1. Halbsatz StrWG), werden den Hauptverkehrsstraßen gleichgestellt (Abs. 1 Ziff. 1 c, 2 c, 3 c, 4 c).
- (3) Anliegerstraßen sind Straßen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen. Haupteerschließungsstraßen sind Straßen, die überwiegend der Verbindung von Ortsteilen und anderen Verkehrswegen dienen (im Wesentlichen innerörtlicher Verkehr). Hauptverkehrsstraßen sind Straßen, die überwiegend dem Verkehr zu und von Nachbargemeinden dienen (im Wesentlichen durchgehender innerörtlicher Verkehr oder überörtlicher Durchgangsverkehr).
- (4) Endet eine Straße oder ein Weg mit einem Wendeplatz oder sind Abbiegespuren angelegt, so vergrößern sich dafür die in Abs. 1 Ziff. 1 angegebenen Maße um die Hälfte, im Bereich eines Wendeplatzes auf mindestens 18 m. Die Maße gelten nicht für Aufweitungen im Bereich von Einmündungen.
- (5) Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Absatz 1 umgelegt werden, werden als Abgeltung des öffentlichen Interesses von der Stadt getragen (Stadtanteil).

§ 5 Abrechnungsgebiet

- (1) Das Abrechnungsgebiet bilden die gesamten Grundstücke, denen von der Straße, dem Weg oder Platz als öffentlicher Einrichtung (§ 1) Zugangs- oder Anfahrmöglichkeit verschafft wird (erschlossene Grundstücke im weiteren Sinne).
- (2) Wird ein Abschnitt gebildet, so besteht das Abrechnungsgebiet aus den durch den Abschnitt erschlossenen Grundstücken.

§ 6 Beitragsmaßstab

- (1) Der Beitragsanteil wird nach der gewichteten Grundstücksfläche auf die das Abrechnungsgebiet (§ 5) bildenden Grundstücke verteilt.

(2) Für die Ermittlung der Grundstücksfläche gilt:

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. Für Teile der Grundstücksfläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung nicht bezieht oder Grundstücke, die danach nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt ein Vervielfältiger von 0,035; Abs. 2 Ziff. 3 Buchstabe b) gilt entsprechend.
2. Liegt ein Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, aber im unbepflanzten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung), 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 45 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 hinaus

gehenden Flächen des Grundstücks, die nicht baulich, gewerblich, industriell

oder vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden können, werden mit dem

Vervielfältiger 0,035 angesetzt.

3.

- a) Für bebaute Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird als Grundstücksfläche für den bebauten Teil die mit Gebäuden überbaute Fläche

vervielfältigt mit 5,0, der übrige, nach Abzug des Produkts verbleibende Teil der Grundstücksfläche wird mit dem Vervielfältiger 0,035 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 übrige nach Abzug des Produkts verbleibende Teil der Grundstücksfläche wird mit dem Vervielfältiger 0,035 berücksichtigt; das gilt auch, wenn die Nutzung 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 0,035 angesetzt, für Waldgrundstücke mit dem Vervielfältiger 0,02.

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, 0,3

b) Sportplätze 0,3

c) Kleingärten 0,5

d) Freibäder 0,5

e) Campingplätze 0,7

f) Flächen für den Naturschutz und die Landespflege sowie Waldflächen 0,02

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

h) Gartenbaubetriebe im Außenbereich 0,4

i) Regenrückhaltebecken und Feuerlöschteiche 0,5

j) Verkehrsübungsplätze 0,5

k) Pferderennbahn 0,2

(3) Für die Ermittlung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach Absatz 2 ermittelte Grundstücksfläche, ohne die mit dem Faktor 0,035 berücksichtigten Flächen,

1. vervielfacht mit:

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss
- b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen
- d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen
- e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen.

2. Für Grundstücke, die von einem Bebauungsplan oder einem Bebauungsplanentwurf erfasst sind, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse. Sind für Teile der Grundstücksfläche unterschiedliche Vollgeschosßzahlen 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 die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse.
- c) Ist nur die zulässige Höhe von baulichen Anlagen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,3 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch abgerundet werden. 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 nicht erfasst sind oder für Grundstücke oder Grundstücksteile, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, 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) 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.

e) für Windkraftanlagen gilt Abs. 3 Nr. 2 Buchstabe c) entsprechend.

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.

- (4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) sowie Grundstücke in anderen Gebieten und im Außenbereich, die überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden, werden die nach Abs. 3 Ziff. 1 bis 3 ermittelten Flächen (also ohne die mit dem Faktor 0,035 angesetzten Flächen) um 50 v.H. erhöht. Ob ein Grundstück, das sowohl Wohnzwecken als auch gewerblichen Zwecken dient, überwiegend im Sinne des Satzes 1 genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzung der Geschossflächen zueinander steht. Hat die gewerbliche 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.

§ 7

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der beitragsfähigen Maßnahme entsprechend des Bauprogramms. Bei einer Kostenspaltung entsteht der Teilanspruch mit dem Abschluss der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Kostenspaltung.

- (2) Ab dem 26.01.2018 entstehen für Straßenbaumaßnahmen keine sachlichen Beitragspflichten mehr. Diese Straßenbaubeitragsatzung gilt aber im Übrigen, insbesondere für Beitragsansprüche, die vor dem 26.01.2018 entstanden sind, weiter.

§ 8

Kostenspaltung

Die Stadt kann die Erhebung von Beiträgen ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge getrennt für jede Teileinrichtung oder zusammen für mehrere Teileinrichtungen selbständig anordnen. Teileinrichtungen sind:

1. die Fahrbahn einschließlich der Park- und Abstellflächen, der Rinnen- und Randsteine sowie der 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) Sobald die Beitragspflicht entstanden ist (§ 7), werden die Beiträge durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält:
 1. Die Bezeichnung der Maßnahme, bei Kostenspaltung der Teilmaßnahme, für die Beiträge erhoben werden,
 2. den Namen der / des Beitragspflichtigen,
 3. die Bezeichnung des Grundstückes,
 4. die Höhe des Beitrages,
 5. die Berechnung des Beitrages,
 6. die Angabe des Zahlungstermins,

7. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 10

Vorauszahlungen

Sobald mit der Ausführung einer Maßnahme begonnen wird, können angemessene Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages verlangt werden. Vorauszahlungen können auch für die in § 8 aufgeführten Teilmaßnahmen verlangt werden.

§ 11

Fälligkeit

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig. Die Stadt kann auf Antrag Stundungen oder Verrentungen bewilligen.
- (2) Wird die Verrentung bewilligt, so ist der Beitrag durch schriftlichen Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen.

§ 12

Ablösung

Vor Entstehung der Beitragspflicht kann der Beitragsanspruch im Ganzen durch Vertrag zwischen Beitragspflichtigem und Stadt in Höhe des voraussichtlich entstehenden Anspruchs abgelöst werden. Für die Berechnung des Ablösebetrages gelten die Bestimmungen dieser Satzung.

§ 13

Datenverarbeitung

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten aus Datenbeständen, die der Stadt aus der Prüfung des städtischen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt geworden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den bei der Stadt Heide geführten Steuerdateien sowie generell aus Meldedateien und bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig:

Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer, zur Nutzung am Grundstück dinglich Berechtigte, Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von

derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer, Daten zur Ermittlung von Beitragsbemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.

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

Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 14

Rückwirkung und Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2014 in Kraft. Sie ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Straßenbaubeitragssatzung vom 07.10.2010 sowie die Straßenbaubeitragssatzung vom 20.11.2013 in der Fassung der 1. Änderungssatzung der Stadt Heide zur Straßenbaubeitragssatzung vom 26.04.2018. Die Rückwirkung gilt nicht für Sachverhalte, die durch bestandskräftige Verwaltungsentscheidungen abgeschlossen sind.
- (2) Für den Rückwirkungszeitraum dürfen Beitragspflichtige aufgrund dieser Satzung gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 KAG nicht schlechter gestellt werden, als sie nach dem ersetzten Satzungsrecht stehen würden.

25746 Heide, 19.05.2022
Gez. Oliver Schmidt-Gutzat
Bürgermeister