



Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg

Aufgrund des §§ 132 und 133 Abs. 3 Satz 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11. 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig - Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. 2003 S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2024 (GVOBl. 2024 S. 957), in Verbindung mit §§ 1 Abs. 1, 2 und 20 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig - Holstein (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2005 (GVOBl. 2005, S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2022 (GVOBl. 2022, S. 564), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.03.2025 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge nach Maßgabe der §§ 127 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung.

§ 2 Arten der Erschließungsanlagen

Beitragsfähige Erschließungsanlagen sind:

1. die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB),
2. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB),
3. die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB),
4. die Parkflächen und Grünanlagen, mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
5. die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz), auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).

§ 3 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:
 - a) für die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
 - aa) in reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, Dorfgebieten, dörflichen Wohngebieten und Mischgebieten sowie sonstigen, nicht unter bb) bis ee) genannten Gebieten, in denen eine Bebauung zulässig ist, bei beidseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 16,00 m und bei einseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 12,00 m,
 - bb) in Kerngebieten, Gewerbegebieten, urbanen Gebieten und Sondergebieten, soweit unter dd) und ee) nicht abweichend geregelt, bei beidseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 20,00 m und bei einseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 16,00 m,
 - cc) in Industriegebieten bei beidseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 22,00 m und bei einseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 18,00 m,
 - dd) in Kleinsiedlungsgebieten bei beidseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 10,00 m und bei einseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 7,00 m,

- ee) in Sondergebieten mit Dauerkleingärten bis zu einer Breite von 6,00 m.
 - b) für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 5,00 m.
 - c) für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21,00 m.
 - d) für die Parkflächen und Grünanlagen, mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in a) bis c) genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu einer Breite von 5 m,
 - e) für die Parkflächen und Grünanlagen, mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie nicht Bestandteil der in a) bis c) genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, jeweils bis zu 15 vom Hundert aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen,
 - f) Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bis zu dem in einer ergänzenden Satzung gemäß § 12 zu regelnden Umfang.
- (2) Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.
- (3) Die in Absatz 1 a) bis c) und e) genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht aber unselbstständige Parkflächen und Grünanlagen.
- (4) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten und umfassen nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern, Brücken, Tunnel und Unterführungen mit dazugehörigen Rampen, sowie die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.
- (5) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird.
- (6) Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 bestimmten Breiten um 50 vom Hundert, mindestens aber um 8 m. Entsprechendes gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Anlagen.

§ 4 Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für:
- a) den Erwerb der Grundflächen für Erschließungsanlagen,
 - b) die Freilegung der Grundflächen für Erschließungsanlagen einschließlich Erdarbeiten,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßen- oder Wegekörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung der:
 - aa) Rinnen und Randsteine,
 - bb) Gehwege einschließlich Schutzstreifen,
 - cc) Radwege einschließlich Schutzstreifen,
 - dd) kombinierten Geh- und Radwege,
 - ee) Mischflächen,
 - ff) Seiten-, Trenn-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - gg) Sonstige Sicherheitseinrichtungen (z. B. Poller, Findlinge),
 - hh) Beleuchtungseinrichtungen,
 - ii) Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - jj) Böschungen, Schutz- und Stützmauern sowie die Möblierung der o.g. Einrichtungen.
 - e) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - f) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - g) die Herstellung der Parkflächen,
 - h) die Herstellung der Grünanlagen,

- i) die Herstellung der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,
 - j) die Fremdfinanzierung,
 - k) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
 - l) die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
- (2) Der Erschließungsaufwand umfasst auch:
- a) den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, im Fall einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 BauGB und des § 58 Absatz 1 Satz 1 BauGB auch den Wert nach § 68 Absatz 1 Nummer 4 BauGB,
 - b) die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Land- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen,
 - c) den Wert der Sachleistungen der Gemeinde sowie der vom Personal der Gemeinde erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die Freilegung und technische Herstellung der Erschließungsanlage.

§ 5 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend davon den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.

§ 6 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 7 Abrechnungsgebiet

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

§ 8 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der nach § 5 ermittelte und gemäß § 6 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt (§ 9).
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die gesamte Fläche des Buchgrundstücks. Abweichend davon gilt als Grundstücksfläche:
 - a) bei Grundstücken, die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB und mit der Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder der Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB,
 - b) bei Grundstücken, die nicht unter Abs. 3 fallen, für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) und mit der Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand von 40 m dazu verläuft,

- c) bei Grundstücken, die über die sich nach lit. a) und lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- (3) Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nummern 2 und 3 BauGB nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. als Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) so genutzt werden, gilt als Grundstücksfläche die gesamte Fläche des Buchgrundstücks.

§ 9 Nutzungsfaktoren

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
- a) bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen 1,00
 - b) bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,25
 - c) bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,50
 - d) bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen 1,75
 - e) bei Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen 2,00
 - f) bei Bebaubarkeit mit mehr als fünf Vollgeschossen erhöht sich der Nutzungsfaktor nach lit. e) um jeweils 0,25
 - g) bei Grundstücken, die nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbarer Weise nutzbar sind oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) 0,50.
- (2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je volle 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je volle 2,30 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen. Setzt der Bebauungsplan anstelle einer Vollgeschosshöhe eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlagen fest, gilt als Vollgeschoss die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, auf ganze Zahlen abgerundet.
- (4) In unbeplanten Gebieten und in Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken, die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (5) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 7), das durch Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Anbaustraßen) oder § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Sammelstraßen) erschlossen wird, außer gewerblich genutzten Grundstücken und/oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO oder einem urbanen Gebiet liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 1 lit. a) bis lit. g) genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Industrie- und Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO oder urbanen Gebieten liegenden Grundstücke, sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5. Ob ein Grundstück überwiegend gewerblich genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzungen der tatsächlichen

Geschossflächen zueinanderstehen. Hat die gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sich die Nutzung überwiegend auf die Grundstücksfläche (z. B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen o.ä.), ist anstelle der Geschossflächen von den Grundstücksflächen auszugehen.

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

§ 10 Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne von § 127 Absatz 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder dieser Anlagen beitragspflichtig.
- (2) Sind solche Grundstücke nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nur für Wohnzwecke bestimmt oder werden sie außerhalb von Bebauungsplangebieten nur für Wohnzwecke genutzt, so wird die zu berücksichtigende Nutzfläche (§ 8) zu Lasten der übrigen Beitragspflichtigen bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu zwei Dritteln in Ansatz gebracht.
- (3) Eine Ermäßigung nach Abs. 2 ist nicht zu gewähren,
- wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage im Sinne von § 127 Absatz 2 Nr. 1 BauGB erhoben wird und Erschließungsbeiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
 - für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und urbanen Gebieten.
- (4) Werden Grundstücke durch öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) oder durch Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, so wird die zu berücksichtigende Nutzfläche (§ 8) bei der Abrechnung jeder dieser Erschließungsanlagen nur zu zwei Dritteln in Ansatz gebracht.

§ 11 Kostenspaltung

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für
- Grunderwerb,
 - Freilegung,
 - Fahrbahnen,
 - Radwege,
 - Gehwege,
 - kombinierte Geh- und Radwege,
 - unselbstständige Parkflächen,
 - unselbstständige Grünanlagen,
 - Mischflächen,
 - Entwässerungseinrichtungen,
 - Beleuchtungseinrichtungen
- gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.
- (2) Mischflächen im Sinne von Buchstabe i) sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Buchstaben c) - h) genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 12 Merkmale der endgültigen Herstellung

- (1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB),

die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), die Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) und die Parkflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4) sind endgültig hergestellt, wenn

- a) sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,
- b) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen,
- c) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind,
- d) die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage nach dem Bauprogramm hergestellt sind.

(2) Dabei sind hergestellt

- a) Fahrbahnen, wenn sie einen tragfähigen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Beton, Pflaster oder ein ähnliches Material in neuzeitlicher Bauweise aufweisen,
- b) Geh- und Radwege (einzeln oder kombiniert), mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen sowie Mischflächen (Kombination aus Fahrbahn und Gehweg ohne Abgrenzung untereinander), wenn sie eine Befestigung mit Platten, Asphalt, Beton, wassergebundene Wegedecken oder ein ähnliches Material neuzeitlicher Bauweise und den technisch notwendigen Unterbau erhalten haben,
- c) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßenabläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig hergestellt sind,
- d) die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern hergestellt ist.

(3) Park- und Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben und

- a) die Parkflächen die in Abs. 2 b), c) und d) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
- b) die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Die Gemeinde kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Abs. 1 und 2 durch Sondersatzung festlegen.

§ 13 Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 14 Vorausleistungen

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

§ 15 Beitragspflichtiger

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

(2) Der Beitrag beruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht und im Falle des Abs. 1 Satz 3 auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

§ 16 Beitragsbescheid

- (1) Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Soweit die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge oder einzelne Beitragsbestandteile der Umsatzsteuer unterliegen, tritt zu dem zu zahlenden Beitrag oder Beitragsbestandteil die Umsatzsteuer in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe hinzu.

§ 17 Fälligkeit

Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides bzw. des Vorausleistungsbescheides zu begleichen.

§ 18 Ablösung des Erschließungsbeitrags

- (1) In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrags.
- (2) Dabei ist der entstehende Erschließungsaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.
- (3) Durch die Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.
- (4) Soweit der Ablösungsbetrag oder einzelne Bestandteile des Ablösungsbetrages der Umsatzsteuer unterliegen, tritt zu dem zu zahlenden Ablösungsbetrag oder einzelnen Bestandteilen des Ablösungsbetrages die Umsatzsteuer in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe hinzu.
- (5) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Basispflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als das Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösebetrag und Erschließungsbeitrag zu entrichten.

§ 19 Auskunfts-, Anzeige- und Duldungspflichten

- (1) Die Beitrags- und Vorausleistungspflichtigen haben der Gemeinde jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge nach dieser Satzung erforderlich ist. Insbesondere Änderungen der Bemessungsgrundlagen sind unaufgefordert der Gemeinde mitzuteilen.
- (2) Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück ist der Gemeinde sowohl vom Veräußerer als auch vom Erwerber innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- (3) Den Bediensteten oder Beauftragten der Gemeinde ist auf Verlangen der ungehinderte Zutritt zu dem gesamten Grundstück zu gewähren, um eine Feststellung oder Überprüfung der Bemessungsgrundlagen für die Beitrags- und Vorausleistungserhebung nach dieser Satzung zu ermöglichen. Die Überprüfung soll zuvor schriftlich angekündigt werden. Der Grundstückseigentümer oder der Erbbauberechtigte hat sicherzustellen, dass seine Mieter, Pächter oder sonstige Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück die Überwachung zulassen. Die Bediensteten oder Beauftragten der Gemeinde haben ihre Berechtigung bei

Zutrittsverlangen nachzuweisen.

§ 20 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
 - a) entgegen § 19 Abs. 1 und 2 dieser Satzung die erforderlichen Auskünfte nicht oder nicht rechtzeitig erteilt oder seinen Mitteilungspflichten nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt oder
 - b) entgegen § 19 Abs. 3 dieser Satzung nicht duldet, dass Bedienstete oder Beauftragte der Gemeinde das Grundstück betreten, um Bemessungsgrundlagen festzustellen oder zu überprüfen.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Abs. 1 mit einer Geldbuße von bis zu 500,00 € geahndet werden.

§ 21 Verarbeitung personenbezogener Daten

- (1) Die Gemeinde wird im Rahmen der Berechnung und Veranlagung von Beiträgen nach dieser Satzung personen- und betriebsbezogene Daten - wie Grundstücksbezeichnungen, Grundbuchbezeichnungen, Grundstücksgrößen, Grundstücksbebauungen, Eigentümerverhältnisse, dingliche Rechte und Anschriften von Eigentümern, Erbbauberechtigten oder dinglich Berechtigten - verarbeiten.
- (2) Die entsprechenden Daten werden erhoben von den Beitragspflichtigen, aus Auskünften und Unterlagen sowie aus Abrechnungsunterlagen von ausführenden Firmen. Die Gemeinde darf sich diese Daten insbesondere vom Grundbuchamt, dem Grundsteueramt, dem Einwohnermeldeamt, dem Gewerberegister, dem Handelsregister, den Unterlagen der Bauaufsichtsbehörde und des Katasteramtes übermitteln lassen und zum Zwecke der Abgabenerhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten. Die Daten können durch berechtigte Dritte wie andere Beitragspflichtige oder ihre Beauftragten im Rahmen von Veranlagungsverfahren eingesehen werden.
- (3) Die Gemeinde ist berechtigt, die im Zusammenhang mit anderen Veranlagungsverfahren angefallenen und anfallenden personen- und grundstücksbezogenen Daten für Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiterzuverarbeiten.
- (4) Soweit sich notwendige Veranlagungsdaten in der Hand eines Dritten befinden, ist die Gemeinde berechtigt, sich die zur Feststellung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung und Durchsetzung der Beitragsansprüche nach dieser Satzung die erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten von diesen Dritten mitteilen zu lassen und diese Daten zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterzuverarbeiten.
- (5) Die Gemeinde ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Beitragspflichtigen und von nach den Absätzen 1 bis 4 anfallenden Daten ein Verzeichnis der Beitragspflichtigen mit den für die Beitragserhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiterzuverarbeiten.
- (6) Soweit zur Veranlagung zu Beiträgen/Vorausleistungen nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen auch weitere in den genannten Datenquellen vorhandene personenbezogene Daten für Zwecke der Veranlagung nach dieser Satzung erhoben, verwendet oder weiterverarbeitet werden. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für die Ablösung des Erschließungsbeitrags.

§ 22 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt an dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über

die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg vom 16.03.1994 außer Kraft.

Wentorf bei Hamburg, den 15.04.2025

gez. (L.S.)

Kathrin Schöning
Bürgermeisterin