

# Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Hansestadt Lübeck

## **(Erschließungsbeitragsatzung – EBS)**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Oktober 2023 (BGBl. I S. 1726), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. März 2022 (GVOBl. Schl.-H., S. 153) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 30.11.2023 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1**

#### **Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Zur Deckung ihres Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Hansestadt Lübeck Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), ausgenommen solche in Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und Sondergebieten, mit einer Bebauung von
  - a) ein und zwei Geschossen bis zu einer Breite von 16,5 m,
  - b) drei und vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 m,
  - c) über vier Geschosse bis zu einer Breite von 32 m,wenn sie beidseitig zum Anbau bestimmt sind;
2. die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), ausgenommen solche in Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und Sondergebieten, mit einer Bebauung von

- a) ein und zwei Geschossen bis zu einer Breite von 13 m,
  - b) drei und vier Geschossen bis zu einer Breite von 17,5 m,
  - c) über vier Geschosse bis zu einer Breite von 25 m,
- wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;
3. die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken im Kerngebiet, in Gewerbegebieten und Industriegebieten (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig, und bis zu 25 m, wenn sie einseitig zum Anbau oder zur gewerblichen Nutzung bestimmt sind;
  4. die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Sondergebieten in voller Breite, desgleichen Ladenstraßen;
  5. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m;
  6. die öffentlichen nicht zum Anbau bestimmten, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 21 m;
  7. Parkflächen und Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 4 und Nr. 6 gehören, bis zu einer Breite von 5 m und soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 5 gehören bis zu einer Breite von 4 m;
  8. Parkflächen und Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 6 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 20 v.H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke;
  9. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) bis zu dem in einer ergänzenden Satzung gemäß § 11 zu regelnden Umfang.

(2) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 4 und Nr. 6 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, Bordsteine und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen Parkflächen und Grünanlagen. Die in Abs. 1 Nr. 5 genannte Breite umfasst keine Grünanlagen. Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen der

Ortsdurchfahrten von Bundes- und Landesstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.

(3) Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 bestimmten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v.H., mindestens aber um 8 m. Entsprechendes gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Erschließungsanlagen.

(4) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 6 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird. Werden durch die Erschließungsanlage unterschiedliche Baugebiete erschlossen, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

### **§ 3**

#### **Beitragsfähiger Aufwand**

(1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für

1. den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
3. die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
4. die erstmalige Herstellung der Rinnen sowie der Bordsteine, auch wenn sie höhengleich zu den umgehenden Flächen ausgebildet sind,
5. die erstmalige Herstellung der Radwege,
6. die erstmalige Herstellung des Straßenbegleitgrüns,
7. die erstmalige Herstellung der Gehwege,
8. die erstmalige Herstellung der kombinierten Geh- und Radwege,
9. Mischflächen,
10. Seiten-, Trenn-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
11. die erstmalige Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,

12. die erstmalige Herstellung der Einrichtungen für die Entwässerung der Erschließungsanlagen,
13. die erstmalige Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
14. die erstmalige Herstellung des Anschlusses an andere Erschließungsanlagen,
15. die erstmalige Herstellung von Parkflächen,
16. die erstmalige Herstellung der Grünanlagen,
17. die Möblierungen, Absperrrichtungen und Pflanzbehälter von Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereichen,
18. die erstmalige Herstellung von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch

1. den Wert der von der Hansestadt Lübeck aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, einschließlich der Bereitstellungskosten,
2. die Kosten, die für die Teile der Fahrbahnen einer Ortsdurchfahrt von Bundes, Landes- sowie Kreisstraßen entstehen, die über die Breite der anschließend freien Strecke hinausgehen,
3. die Kosten für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

(3) Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung i.S. des § 57 S. 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 S. 1 BauGB auch der im Umlegungsverfahren ermittelte Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

## **§ 4**

### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Einrichtung oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

## **§ 5**

### **Anteil der Hansestadt Lübeck am beitragsfähigen Aufwand**

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Hansestadt Lübeck 10 v.H.

## **§ 6**

### **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. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## **§ 7**

### **Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Der nach § 4 ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Hansestadt Lübeck (§ 5) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder im Falle der zusammengefassten Aufwandsermittlung durch die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen nach Art und Maß der Nutzung der Grundstücke zueinander stehen.

(2) Als Grundstücksfläche, die der Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten zugrunde gelegt wird, gilt grundsätzlich die gesamte Fläche des Buchgrundstücks. Im Außenbereich belegene Grundstücke bleiben unberücksichtigt. Abweichend von Satz 1 und 2 gilt für Grundstücke, die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und teilweise im Außenbereich liegen, die Teilfläche als berücksichtigungsfähige Grundstücksfläche,

1. die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegt,
2. die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt, höchstens jedoch die Fläche, die zwischen der Erschließungsanlage und einer davon im gleichmäßigen Abstand verlaufenden Tiefenbegrenzung von 40 m liegt, im einzelnen:



- a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, von der dem Grundstück zugewandten Grenze der Erschließungsanlage aus gemessen,
  - b) bei Grundstücken, die mit der Erschließungsanlage nur durch eine Zuwegung verbunden sind, von dem der Erschließungsanlage abgewandten Ende der Zuwegung an gemessen,
  - c) bei Grundstücken, die so an einem Platz, einem Wendehammer oder in einer Lage zur Straße oder zum Weg liegen, dass eine Linie nach Buchstabe a) oder b) nicht ermittelt werden kann, wird die Tiefenbegrenzungslinie durch eine Linie gebildet, die die dem Grundstück zugewandte Grenze der Erschließungsanlage in einem Abstand von 40 m nachbildet,
3. die sich aus der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung über die nach Nr. 1 und 2 ergebenden Grenzen hinaus ergibt, und zwar die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand am weitest entfernten Punkt der Nutzung parallel zur Erschließungsanlage verläuft, die die übergreifende Bebauung oder gewerbliche Nutzung des Grundstücks mit umfasst.

Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, die Fläche des gesamten Buchgrundstücks; Satz 3 Nr. 3 gilt nicht.

(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird bei bebauten oder bebaubaren, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücken die nach Abs. 2 festgestellten Grundstücksfläche mit dem Faktor multipliziert, der sich aus der nachfolgenden Tabelle ergibt:

<b>Geschosszahl</b> (Vollgeschosse)	<b>Vervielfältiger</b>
1	1
2	1,25
3	1,5
4	1,6
5	1,7
Für jedes weitere Geschoss wird der Vervielfältiger von 1,7 um jeweils 0,05 pro weiteres Geschoss erhöht	

Vollgeschosse sind all jene Geschosse, die Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung sind. Bei Grundstücken im Sinne von Abs.2 S.4 wird die Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 1 multipliziert.

(4) Soweit Grundstücke von einem Bebauungsplan erfasst sind, ergibt sich die Zahl der nach Abs. 3 zu berücksichtigenden Vollgeschosse wie folgt:

1. ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse;
2. ist nur die zulässige Höhe von baulichen Anlagen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe dividiert durch 2,3 m, wobei auf volle Zahlen abgerundet wird;
3. sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse. Sind keine Vollgeschosse vorhanden, wird die Baumassenzahl durch 2,5 geteilt;
4. Grundstücke, auf denen nur Garagen, auch Tiefgaragen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, werden mit einem Vollgeschoss in Ansatz gebracht;
5. ist eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt, so wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt;
6. ist eine industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt, so wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt;
7. ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Vollgeschossezahl zugelassen oder vorhanden, als die, die sich nach den Nummern 1. – 6. ergibt, ist diese zugrunde zu legen;
8. enthält der Bebauungsplan keine Festsetzung nach den Nummern 1. – 6. ist das Maß der Nutzung nach Absatz 5 festzulegen.

(5) Für Grundstücke oder Grundstücksteile, welche nicht von einem Bebauungsplan erfasst sind, ergibt sich die Zahl der nach Abs. 3 zu berücksichtigenden Vollgeschosse

1. bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse;
2. bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der bauplanungsrechtlich zulässigen Vollgeschosse;

3. bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind und auch zu religiösen Zwecken genutzt werden, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt;
  4. bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt;
  5. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen, auch Tiefgaragen, Parkhäuser oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird die tatsächlich vorhandene Zahl der Geschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach dem Maß der Nutzung gewichtete Grundstücksfläche vervielfacht
1. mit 1,2, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 Abs. 2 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes nach §§ 3 – 6a BauNVO oder ohne entsprechende Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes zu mehr als einem Drittel gewerblich, industriell oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bahnhofsgebäude, Parkhaus, Praxen für freie Berufe, Museen u.ä.) tatsächlich genutzt wird. Eine Nutzung zu mehr als einem Drittel liegt vor, wenn nach dem Verhältnis der Größen der Geschossflächen der vorhandenen Nutzungen die gewerbliche oder gewerbeähnliche Nutzung mehr als ein Drittel einnimmt. Hat die gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzung des oder der Gebäude 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, ob eine solche Nutzung mehr als ein Drittel ausmacht anstelle des Verhältnisses der Geschossflächen das Verhältnis der Grundstücksflächen maßgebend;
  2. mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 Abs. 2 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO) oder Kerngebietes (§ 7 BauNVO) liegt;
  3. in Sondergebieten (§ 11 BauNVO) entsprechend ihrer Zweckbestimmung
    - a) in Gebieten für den Fremdenverkehr und Ladengebieten mit 1,2
    - b) in Hochschul-, Klinikgebieten, Gebieten für Messen, Ausstellungen und Kongressen sowie Gebieten für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe mit 1,6 und
    - c) in Hafengebieten und Flughafengebieten mit 2,0;
  4. mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt;



5. mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbarer Weise nutzbar ist (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile so genutzt wird.

Grundstücke innerhalb von Gebieten, die nicht nach § 34 Abs. 2 BauGB eingeordnet werden können (Gemengelage), werden für sich allein entsprechend ihrer Einstufung nach der BauNVO eingeordnet.

Für alle übrigen Flächen, die nicht von den Ziffern 1 bis 5 erfasst sind, gilt der Vervielfältiger von 1,0.

## **§ 8**

### **Grundstück an mehreren Erschließungsanlagen**

(1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen i.S. von § 127 Abs. 2 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.

(2) Werden solche Grundstücke nur für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt, so wird die nach § 7 Abs. 2 bis 4 ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Abs. 1 zu berücksichtigende Fläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu zwei Dritteln in Ansatz gebracht. Ist die nach § 8 Abs. 2 festgestellte Grundstücksfläche größer als 900 m<sup>2</sup>, so beschränkt sich diese Ermäßigungsregelung auf die Teilfläche von 900 m<sup>2</sup>.

(3) Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage i.S. von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erhoben wird und Erschließungsbeiträge für weitere Anlagen nach geltendem Recht nicht erhoben werden konnten und auch künftig nicht erhoben werden.

(4) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1, Satz 2 BauGB).

(5) Werden Grundstücke durch Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, so wird die nach § 7 Abs. 2 bis 4 ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Abs. 1 zu berücksichtigende Fläche bei der Abrechnung jeder Grünanlage nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.

## **§ 9**

## **Kostenspaltung**

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Beitrag selbständig erhoben werden für

1. die Fahrbahnen,
2. Gehwege,
3. Radwege,
4. kombinierte Geh- und Radwege,
5. Entwässerungseinrichtungen,
6. Beleuchtungseinrichtungen,
7. Parkflächen,
8. Grünanlagen,
9. Mischflächen,
10. Möblierung, Absperranlagen und Pflanzbehälter,
11. Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen,
12. den Erwerb der Erschließungsflächen sowie
13. die Freilegung der Erschließungsflächen.

## **§ 10**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen**

(1) Die zum öffentlichen Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Wohngebiete (Fußwege und Wohnwege) sowie die Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1-3 BauGB) sind endgültig hergestellt, wenn

- a) sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,

- b) die Hansestadt Lübeck Eigentümerin der Flächen ist,
- c) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind.

(2) Dabei sind hergestellt

- a) Fahrbahn, Geh- und Radwege sowie Mischflächen (Kombination aus Fahrbahn und Gehweg ohne Abgrenzung untereinander), wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus Pflaster, Asphalt, Bitumen, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen,
- b) die Fußwege und Wohnwege, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Bitumen, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben,
- c) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe und die zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Leitungen 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, die Hansestadt Lübeck Eigentümerin der Flächen ist und

- a) die Parkflächen, die in Abs. 2 a), c) und d) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
- b) die Grünflächen gärtnerisch gestaltet, mit den vorgesehenen Spielgeräten und/oder Spielanlagen ausgestattet und die vorgesehenen Gehwege mit einer wassergebundenen Decke, Pflasterung, Schwarzdecke oder Kunststeinbelag befestigt sind.

(4) Durch besondere Satzung können im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Abs. 1 - 3 festgelegt werden.

## § 11

### Immissionsschutzanlagen

Sind für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 1 Abs. 1 Nr. 9) Erschließungsbeiträge im Sinne dieser Satzung zu erheben, werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes im Einzelfall durch besondere Satzung geregelt.

## § 12

### **Entstehen der sachlichen Beitragspflichten**

(1) Die sachlichen Beitragspflichten entstehen mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage, im Falle der Abschnittsbildung mit der endgültigen Herstellung des Abschnitts, im Falle der Erschließungseinheit mit der endgültigen Herstellung aller die Einheit bildenden Erschließungsanlagen.

(2) In den Fällen der Kostenspaltung entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit Abschluss der Maßnahme, deren Aufwand durch den Teilbetrag gedeckt werden soll und der Anordnung der Kostenspaltung.

(3) Im Fall des § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit der Übernahme durch die Hansestadt Lübeck.

## § 13

### **Beitragspflichtige**

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche belastet, so ist der Inhaber dieses Rechts anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 3 auf dem dinglichen Nutzungsrecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 4 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

## § 14

### **Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag**



(1) Für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, kann die Hansestadt Lübeck Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangen, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist.

(2) Die Vorausleistung kann bis zur voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages erhoben werden. Sie lässt das Recht der Gemeinde auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach seiner Entstehung unberührt. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

(3) Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheids noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden, wenn die Erschließungsanlage bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht benutzbar ist. Der Rückzahlungsanspruch ist ab Erhebung der Vorausleistung mit 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen.

## **§ 15**

### **Veranlagung und Fälligkeit**

Der Beitrag bzw. die Vorausleistung werden durch Bescheid festgesetzt und einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

Erschließungsbeiträge werden nicht erhoben, wenn der Betrag 10 EUR nicht übersteigt.

## **§ 16**

### **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden. Der Betrag der Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

## **§ 17**

### **Auskunfts- und Duldungspflicht**

(1) Die Abgabepflichtigen und ihre Vertreter haben der Hansestadt Lübeck kostenfrei jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Abgaben erforderlich ist, und die für die Veranlagung notwendigen Unterlagen vorzulegen.

(2) Die Hansestadt Lübeck kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Abs. 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben entsprechende Ermittlungen zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfang an den Ermittlungen mitzuwirken.

## **§ 18**

### **Datenverarbeitung**

(1) Zur Ermittlung der Abgabepflichtigen und zur Festsetzung der Abgaben im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung und Verarbeitung folgender Daten gem. Art.6 Abs.1 e) i. V. m. Art.6 Abs.2 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 Abs.1 Landesdatenschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (LDSG) in seiner jeweils gültigen Fassung bei folgenden Stellen zulässig:

1. Meldedateien der Meldebehörden,
2. Grundsteuerdaten der Hansestadt Lübeck,
3. Grundbuch des Amtsgerichtes Lübeck,
4. Unterlagen aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts,
5. Unterlagen der unteren Bauaufsichtsbehörde der Hansestadt Lübeck,
6. Liegenschaftskataster des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein.

(2) Die Datenerhebung und Datenverarbeitung nach Abs. 1 beschränkt sich auf die Angabe der Daten bzw. Datengruppen, die für die Abgabenerhebung nach dieser Satzung erforderlich sind, insbesondere Grundstückseigentümer, Grundstücksgröße, Bezeichnung im Grundbuch, Anschrift.

(3) Die Hansestadt Lübeck ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Abgabepflichtigen und von Daten, die nach Abs. 1 und 2 anfallen, ein Verzeichnis der Abgabepflichtigen mit den für die Abgabenerhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Abgabenerhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

(4) Der Einsatz technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

## § 19

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 18 Absatz 2 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

1. § 17 Abs. 1 eine Auskunft, die für die Festsetzung und Erhebung der Abgaben erforderlich ist, nicht erteilt oder die für die Veranlagung notwendigen Unterlagen nicht vorlegt;
2. § 17 Abs. 2 die Ermittlungen der Hansestadt Lübeck an Ort und Stelle nicht ermöglicht oder die erforderliche Hilfe nicht leistet.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500,-- EUR geahndet werden.

## § 20

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2016 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages vom 19.03.1996 (Lübecker Nachrichten vom 24.06.1996) zuletzt geändert durch Satzung vom 04.12.2001 (Lübecker Stadtzeitung vom 18.12.2001) mit Ablauf des 31.12.2015 außer Kraft.

Lübeck, den 05.01.2024

Jan Lindenau  
Bürgermeister

