

Satzung der Gemeinde Emmerthal über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes (BKleingÄndG) vom 08.04.1994 (BGBl. I, S. 766) und § 6 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1993 (Nds. GVBl. S. 137) hat der Rat der Gemeinde Emmerthal in seiner Sitzung vom 10. März 1997 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken, ausgenommen solcher in Kern-, Gewerbe- und Sondergebieten dienen, an denen eine Bebauung zulässig ist,
 - a) mit bis zu 2 Vollgeschossen in einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - c) mit 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken im Kern-, Gewerbe- und Sondergebieten dienen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,
3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5m.
4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m.
5. Parkflächen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nr. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Er-

schließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen Nr.1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Fläche der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gem. § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksflächen im Sinne des Absatzes 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksflächen im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
- a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,

- b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1, Buchstabe a oder Satz 2, Buchstabe b, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche um die nach dem Bebauungsplan zulässige Geschossflächenzahl vervielfacht.
- (5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, oder wenn im Bebauungsplan keine Geschossflächenzahl festgesetzt ist, ergibt sich die Geschossflächenzahl wie folgt:
 - a) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes oder wenn im Bebauungsplan keine Geschossflächenzahl festgesetzt ist, ist die Geschossflächenzahl aufgrund der vorhandenen Bebauung zu ermitteln.
 - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken ist die Geschossflächenzahl der Grundstücke der näheren Umgebung heranzuziehen.
 - c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung möglich ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird die Geschossflächenzahl auf 0,3 festgesetzt.
 - d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen und Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird keine Geschossflächenzahl festgesetzt.
- (6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die ermittelte Geschossflächenzahl wie folgt vervielfacht:
 - a) bei gewerblich zu nutzenden Grundstücken und in Kerngebieten mit 2,0
 - b) bei industriell zu nutzenden Grundstücken mit 2,5
 - c) bei Wochenendgrundstücken mit 0,75

§ 6

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit 2/3 anzusetzen.
- (2) Eine Ermäßigung nach Abs.1 ist nicht zu gewähren,
 - a) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,
 - b) oder die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,

c) für die Fläche der betroffenen Grundstücke, die die Durchschnittsgröße der übrigen nicht mehrfach erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet übersteigt.

d) für die Fläche der Grundstücke zwischen 2 Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 5 Abs. 3 Erschließungsbeiträge nicht mehrfach erhoben werden.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für:

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. unselbständige Parkflächen,
7. unselbständige Grünanlagen,
8. Mischflächen,
9. Entwässerungseinrichtungen, die der Straßenentwässerung dienen,
10. Beleuchtungseinrichtungen gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen i. S. v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in Ziffern 3 bis 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und

b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

- c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a hergestellt und die unbefestigten Teile gem. Buchstabe c gestaltet sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

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

§ 10

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 Erschließungsaufwandes erheben.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 05.11.1973 außer Kraft.

Emmerthal, den 10. März 1997

Gemeinde Emmerthal

Der Bürgermeister
Heißmeyer

Der Gemeindedirektor
Jarck