

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Eimke

Auf Grund der §§ 132 und 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jetzt geltenden Fassung in Verbindung mit §§ 6 und 83 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der jetzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Eimke in seiner Sitzung am 08.02.1996 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Eimke erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art der Erschließungsanlagen

Beitragsfähige Erschließungsanlagen sind:

1. Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze;
2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege);
3. die zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete;
4. Parkflächen für Fahrzeuge aller Art sowie Grünanlagen, mit Ausnahme von Kinderspielflächen soweit sie Bestandteil der in Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind;
5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

§ 3

Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 (2) Nr. 1 BauGB)
 - a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten,
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,

- bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite,
 - b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18,0 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite;
 - c) in Industriegebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,5 m Breite;
 - d) in Kleinsiedlungs-, Ferienhaus- und Wochenendhausgebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite,
 - e) auf Flächen für Dauerkleingartengebiete bis zu 6 m Breite,
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) (§ 127 (2) Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m;
 3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 (2) Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 21 m;
 4. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 7) liegenden Grundstücksflächen; § 8 Abs. A (2) findet Anwendung;
 5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen;
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 7) liegenden Grundstücksflächen; § 8 Abs. A (2) findet Anwendung.
- (2) Die in Abs.1 Nrn. 1 und 3 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen die Parkflächen und Grünanlagen. Die in Abs. 1. Nr. 2 genannte Breite umfaßt nicht evtl. Grünanlagen.

- (3) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
- (4) Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen und Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.
- (5) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Buchstb. a) - e) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 und 3 angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

§ 4

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für
- a) den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
 - b) die Freilegung,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßen- oder Wegekörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung;
 - aa) der Rinnen sowie der Randsteine,
 - bb) der Radwege mit Schutzstreifen,
 - cc) der Gehwege mit Schutzstreifen,
 - dd) der Beleuchtungseinrichtungen,
 - ee) der Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - ff) der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - e) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
 - f) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - g) die erstmalige Herstellung von Parkflächen,
 - h) die Herrichtung der Grünanlagen,
 - i) die Herstellung von Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen Schalleinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfaßt auch

- a) den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
 - b) diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.
- (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 Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

§ 5

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 6

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

- (1) Die Gemeinde trägt 10 v.H. des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.
- (2) Die Gemeinde kann abweichend von Abs. 1 durch Ratsbeschluß den von der Gemeinde zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung bei einer straßenbaulichen Maßnahme sprechen. Der Beschluß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 7

Abrechnungsgebiet

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

§ 8

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- A (1) Der nach § 5 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§7) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrundegelegt ist,
 - b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrundegelegt ist,
 - c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die nicht unter Buchstabe e) fallen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen; bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen ohne die Fläche des Weges,
 - d) bei Grundstücken, die über die sich nach Buchstabe a) bis c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage oder - im Falle des Buchstaben c) - der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder übergreifenden gewerblichen Nutzung entspricht,
 - e) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.
- B (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- | | |
|--|------|
| 1. 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 | 1,25 |
| 2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen | 1,50 |
| 3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen | 1,75 |
| 4. bei Grundstücken, die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils 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 Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 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. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i.S. der BauNVO sind, werden hinzuge-rechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
 - (4) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
 - (5) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoß zulässig, oder im Einzelfall genehmigt, so ist die jeweils höhere Geschoszahl anzusetzen.
 - (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die in einem Bebauungsplan weder die Geschoszahl noch die Grundflächen und Baumassenzahl festgesetzt ist,
 - a) ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 B Abs. 3 Satz 3.
 - (7) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.
- C
- (1) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 7), das durch Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Anbaustraßen) oder § 127 Abs. 2 Nr. 3 (Sammelstraßen) erschlossen wird, außer gewerblich genutzten Grundstücken und / oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. B (1) Nrn. 1 bis 3 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5.
 - (2) Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für Freiberufler).

§ 9

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.
- (2) Werden solche Grundstücke durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen der gleichen Art erschlossen und werden solche Grundstücke nur für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt, wird die nach dieser Satzung ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Beitragsfläche zu Lasten der übrigen erschlossenen Grundstücke bei jeder dieser Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.
- (3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 S. 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 S. 2 BauGB).
- (4) Die Ermäßigung nach Abs. 2 gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage gleicher Art erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen gleicher Art weder nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes oder Baugesetzbuches noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden durften.

§ 10

Kostenspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag erhoben werden für:

- a) den Grunderwerb oder die Bereitstellung der Erschließungsflächen,
- b) die Freilegung der Erschließungsflächen,
- c) die Herstellung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad- oder Gehwege und ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- d) die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
- e) die Herstellung der Mopedwege oder eines von ihnen,
- f) die Herstellung der Radwege mit Schutzstreifen oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
- h) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
- i) die Herstellung der Parkflächen,
- j) die Herstellung der Grünanlagen.

§ 11

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, Fußwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,
 - b) die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist,
 - c) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind.
- Dabei sind hergestellt,
- a) die Fahrbahn, wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweist,
 - b) die Gehwege und Radwege sowie die mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau erhalten haben,
 - c) die sowohl dem Fahrverkehr als auch dem Fußgängerverkehr dienenden Verkehrsflächen (Mischflächen), wenn sie eine oder mehrere der in a) und b) aufgeführten Befestigungsarten aufweisen,
 - d) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßenabläufe und die zur Aufnahme des Wassers erforderlichen Leitungen sowie die Anschlüsse an bereits bestehende Entwässerungseinrichtungen gebaut sind,
 - e) die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepaßte Anzahl von Beleuchtungskörpern hergestellt ist.
- (2) Park- und Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und
- a) die Parkflächen, die in Abs. 1 S. 2 b), d) und e) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
 - b) die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Abs. 1 und 2 durch Sondersatzung festlegen.

§ 12

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen gemäß § 2 Ziff. 5 zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 13

Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

- (1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfange entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist.
- (2) Die Vorausleistung darf die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Sie läßt das Recht der Gemeinde auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach seiner Entstehung unberührt, ist jedoch mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 14

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte 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 Abs.1 S. 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Abs. 1 S. 3 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 15

Beitragsbescheid

Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch Beitragsbescheid festgesetzt.

§ 16

Fälligkeit

Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 17

Ablösung des Erschließungsbeitrages

In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden.

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. 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.

Ein Rechtsanspruch aus Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 18

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen in Kraft.

Eimke, den 08.02.1996

Gemeinde Eimke

Der Bürgermeister
i. V. gez. Bergmann

(Siegel)

Der Gemeindedirektor
gez. Amtsfeld