

M.1

Satzung
der Stadt Bockenem über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragsatzung - EBS -)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Bockenem in seiner Sitzung am 06.06.1988 folgende Erschließungsbeitragsatzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Bockenem Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften der §§ 127 ff. BauGB sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze,
 - a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten
 - bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18,50 m Breite,
 - bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,00 m Breite;
 - b) in Kerngebieten, Gewerbe- und Sondergebieten
 - bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 25,50 m Breite,
 - bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 21,00 m Breite;
 - c) in Industriegebieten
 - bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 25,50 m Breite,
 - bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 21,00 m Breite;
 - d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
 - bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10,00 m Breite,
 - bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7,00 m Breite;
 - e) auf Flächen für Dauerkleingärten und in Wochenendhausgebieten bis zu 6,00 m Breite;
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5,00 m;

3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 34,00 m;
4. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil im Sinne der Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,50 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 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 (§ 5) liegenden Grundstücksflächen;
§ 6 Abs. 2 findet Anwendung;
5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S. von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,00 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 (§ 5) liegenden Grundstücksflächen;
§ 6 Abs. 2 findet Anwendung.

(2) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird.

(3) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Buchstaben a) bis 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.

(4) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 5 Buchstabe a) angegebenen Maße auf das Eineinhalbfache, mindestens aber um 8,00 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in eine andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

(5) Der Erschließungsaufwand umfaßt die Kosten für

1. Grunderwerb und Freilegung der Flächen für Erschließungsanlagen,
2. die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen,
3. die Herstellung ihrer Entwässerungsanlagen, Beleuchtungseinrichtungen, Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen, auch soweit sie außerhalb der in Abs. 1 genannten Breiten liegen.

(6) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(7) Unberührt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Kosten für die Herstellung solcher Einrichtungen, die sowohl der Entwässerung von Erschließungsanlagen als auch der Ableitung sonstiger Abwässer dienen, sind dem Erschließungsaufwand nur insoweit zuzurechnen, als sie ausschließlich durch die Entwässerung der Erschließungsanlagen bedingt sind. Die Kosten werden wie folgt aufgeteilt:

- a) Der Aufwand für Regenwasser-Hauptsammler wird zu 50 v.H. dem Erschließungsaufwand zugerechnet. Zuleitungen der Straßeneinläufe zum Hauptsammler gehören zum Erschließungsaufwand.
- b) Kosten notwendiger Kontrollschächte in den Verkehrsflächen werden zu 50 v.H. dem Erschließungsaufwand zugerechnet.
- c) Die Herstellung der Regenwasser-Hausanschlüsse gehört nicht zum Erschließungsaufwand.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Stadt Bockenem 10 v.H.

§ 5

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.

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 3 ermittelte und anderweitig nicht gedeckte (§ 1) Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art (Abs. 11) und Maß (Abs. 3) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50,00 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

(3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, 1,00,
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25,
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,50,
4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit 1,75.

(4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen und Baumassenzahlen aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

(5) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

(6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschöß zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist die jeweils höhere Geschößzahl anzusetzen.

(7) Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), werden mit 0,5 der gesamten Grundstücksflächen angesetzt. Entsprechendes gilt für solche Grundstücke im unbeplanten Innenbereich.

(8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen

Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. 4 Satz 3.

(9) Ist eine Geschößflächenzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, wird jede angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschöß gerechnet.

(10) Grundstücke, die mit einer Kirche bebaut sind, gelten als eingeschossig bebaubar.

(11) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden sowie Turnhallen) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Abs. 3 Ziffern 1 bis 4 genannten Nutzungsfaktoren um 0,20 zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 Buchstabe b).

(12) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 3 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 2/3 anzusetzen.

(13) Dies gilt nicht

1. für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
2. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
3. soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v.H. erhöht.

(14) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege, zusammen oder einzeln,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege, Plätze und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie

1. eine Decke aus Teer, Asphalt, Beton, Pflaster oder vergleichbarem Material mit dem notwendigen Unterbau aufweisen und
2. mit Entwässerung und Beleuchtung ausgestattet sind.

(2) Gehwege und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie die Merkmale nach Abs. 1 Nr. 1 aufweisen und gegen die Fahrbahn und gegeneinander abgegrenzt sind.

(3) Grünanlagen und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Immissionsschutzanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie die in einer besonderen Satzung geregelten Merkmale aufweisen.

(5) Die endgültige Herstellung setzt bei allen Erschließungsanlagen ferner voraus, daß die Stadt das Eigentum oder ein die bestimmungsgemäße Verwendung in vergleichbarer Weise sicherndes dingliches Recht an der von der Erschließungsanlage eingenommenen Grundstücksfläche erworben hat.

(6) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Abs. 1 bis 5 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschuß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 10

Vorausleistungen

Die Stadt Bockenem kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen erheben

1. bis zu einer angemessenen, am tatsächlichen Aufwand orientierten Höhe, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist,
2. bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird.

Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist. Die Vorausleistung wird durch einen Vorausleistungsbescheid erhoben.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

(1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

(2) Der Betrag der Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei wird der Erschließungsaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Erschließungsanlagen ermittelt und nach Maßgabe des § 6 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke verteilt.

(3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

(4) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 1.7.1987 in Kraft.

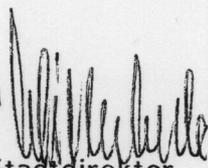
(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Bockenem vom 28.11.1974 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

Bockenem, 14.06.1988


Bürgermeister

STADT BOCKENEM




Stadtdirektor