

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen Stadt Bückeberg

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der z. Z. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bückeberg in seiner Sitzung am 11. Oktober 1979, geändert durch Änderungssatzung vom 14.11.1985, folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Bückeberg Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (§§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die zum Ausbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite;
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,50 m Breite;
2. für die nicht zum Ausbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG) bis zu 20 m Breite;
3. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 2 sind, bis zu Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen;
4. für Grünanlagen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,

- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen;
 - 5. für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen;
 - 6. für Immissionsschutzanlagen gemäß ergänzender Satzung (§ 10 a).
- (2) Die in Abs. 1 Nr. 1 und 2 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen die Parkflächen und Grünanlagen.
 - (3) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind die Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Flächen 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.
 - (5) Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.

§ 3

Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Zu dem Erschließungsaufwand nach § 2 Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für:
 - a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 - b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die erstmalige Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die erstmalige Herstellung der Radfahrwege mit Schutzstreifen,
 - f) die erstmalige Herstellung der Gehwege,
 - g) die erstmalige Herstellung der Mopedwege,
 - h) die erstmalige Herstellung von Beleuchtungseinrichtungen,
 - i) die erstmalige Herstellung von Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - j) die erstmalige Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - l) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - m) die erstmalige Herrichtung von Grünanlagen,
 - n) im Falle von § 2 Abs. 1 Ziff. 5 die erstmalige Herrichtung von Kinderspielplätzen einschließlich der Ausstattung mit Spielgeräten,
 - o) die erstmalige Herrichtung von Immissionsschutzanlagen (§ 10 a).

- (2) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (4) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in § 2 Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m.
- (5) 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.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 3) wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 2), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 3 b, für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 4 b und Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziff. 5) werden entsprechend den Grundsätzen des § 7 den zum Ausbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen, Grünanlagen oder Kinderspielplätze von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen, Grünanlagen und Kinderspielplätze selbständig als Erschließungsanlage abgerechnet.
- (4) Von den Kosten für die Herstellung solcher Einrichtungen, die sowohl der Entwässerung von Erschließungsanlagen als auch der Ableitung sonstiger Abwässer dienen, sind 33 1/3 v. H. dem Erschließungsaufwand zuzurechnen, wenn die Entwässerung im Mischsystem, dagegen 50 v.H., wenn sie im Trennsystem erfolgt.

§ 5

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 6 Abrechnungsgebiet

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

§ 7 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 5) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6) nach den Grundstücksflächen verteilt.

Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfältigt, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	100 v. H.
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	125 v. H.
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	150 v. H.
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	175 v. H.
5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	200 v. H.

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 6) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, die in Nr. 1 bis 5 genannten Vomhundertsätze um 25 v. H. zu erhöhen.

(2) Als Grundstück im Sinne von Absatz 1 gilt das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechtes.

An die Stelle des Grundstücks im Sinne des Grundbuchrechts tritt die wirtschaftliche Einheit, wenn zwei oder mehrere Grundstücke desselben Eigentümers eine wirtschaftliche Einheit bilden.

(3) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 60 m von der Erschließungsanlage oder von 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.

- (4) Grundstücke an aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) und Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 dieser Satzung erschlossen werden, sind zu jeder der Erschließungsanlagen beitragspflichtig. Dies gilt auch für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 120 m beträgt. Für diese Grundstücke ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 50 % anzusetzen, wenn die betreffenden Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen und
1. nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
 2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind oder eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.
- (5) Die Vergünstigungen nach Abs. 4 gelten nicht
- a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten und unbeplanten Gebieten,
 - b) wenn und soweit die Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit § 130 Abs. 2 Satz 2 BbauG) abgerechnet werden,
 - c) wenn ein Erschließungsbeitrag nur 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,
 - d) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.
- (6) Als Geschoszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen und Baumassenzahl aus, gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossige bebaubare Grundstücke.
- (8) Grundstücke, die nicht baulich genutzt sind und auch nicht baulich genutzt werden dürfen, werden,

- a) wenn sie gewerblich oder industriell genutzt werden, so behandelt, wie Grundstücke miteingeschossiger Bebaubarkeit,
 - b) mit einem Vomhundertsatz von 50 v. H. der Grundstücksflächen angesetzt.
- (9) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (10) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

§ 8

Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Stadt bzw. die in die Stadt eingegliederten Gemeinden abgetreten und gewährt die Stadt zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogenen Vergütungsbeträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

§ 9

Erhebung von Teilbeträgen (Kostenspaltung)

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für
1. den Grunderwerb,
 2. die Freilegung,
 3. die Fahrbahn,
 4. die Radwege,
 5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
 6. die Mopedwege,
 7. die Parkflächen,
 8. die Grünanlagen,
 9. die Beleuchtungsanlagen,
 10. die Entwässerungsanlagen,
 11. die Kinderspielplätze,
 12. die Immissionsschutzanlagen

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.

- (2) Abs. 1 Nr. 1 - 12 finden sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen gemäß § 130 Nr. 2 Satz 2 BBauG zu einer Einheit zusammengefasst werden.

§ 10 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
- a) die Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) die beiderseitigen Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) die Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation;
 - d) die betriebsfertigen Beleuchtungseinrichtungen.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind, die eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
 - b) Wege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind;
 - c) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 3 b dieser Satzung) entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
 - d) selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 4 b dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind;
 - e) Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziff. 5 dieser Satzung) mit Spielgeräten ausgestattet sind.
- (3) Die Stadt kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Abs. 1 und 2 festlegen. Der Beschluss ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 10a Immissionsschutzanlagen

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

§ 11 Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes werden Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 12 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 des Bundesbaugesetzes bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlichen entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Auflösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 13 Erschließung durch Dritte

Die Stadt kann die Erschließung durch Vertrag (Unternehmervertrag) auf einen Dritten übertragen.

§ 14 Überleitungsvorschrift

- (1) Ist vor Inkrafttreten dieser Satzung eine Erschließungsanlage im Sinne des § 10 hergestellt, aber noch nicht veranlagt worden, so wird die Veranlagung nach dem zur Zeit der endgültigen Herstellung gültigen Recht vorgenommen.
- (2) Ist vor dem 30.06.1961 eine nach damaligem Recht abspaltbare Teilanlage einer Straße fertiggestellt und dafür Kostenspaltung angeordnet worden, findet bei der Verteilung des gekürzten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für noch zu erstellende Teilanlagen § 7 dieser Satzung keine Anwendung; die Verteilung erfolgt nach dem Verhältnis der Grundstücksbreiten in der Erschließungsanlage.
- (3) Vereinbarungen über Anliegerleistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung geschlossen worden sind, bleiben unberührt.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ausnahme der §§ 2 Abs. 1 Ziff. 5 und 6; 2 Abs. 2 letzter Halbsatz; 3 Abs. 1 Buchst. n) und o); 4 Abs. 3 Satz 1 der Worte: "und Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziff. 5)"; Abs. 3, Satz 2 1. Halbsatz der Worte "oder Kinderspielplätze"; Abs. 3 Satz 2 letzter Halbsatz der Worte "und Kinderspielplätze"; 9 Abs. 2 Buchst. e) und 10 a) rückwirkend zum 01.01.1975 und im übrigen rückwirkend zum 01.01.1977 in Kraft.

§ 16 Außerkräfttreten

Mit Wirkung vom 01.01.1975 treten alle bisher gültigen Satzungen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der in die Stadt Bückebug als Ortsteile eingegliederten Gemeinden

- a) Achum
- b) Bergdorf
- c) Cammer
- d) Evesen
- e) Meinsen
- f) Müsingen
- g) Rusbend
- h) Scheie und
- i) Warber

sowie des Ortsteiles Selliendorf (aus der Gemeinde Luhden)

und die Satzung der Stadt Bückebug über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 25.04.1968 (veröffentlicht im Amtsblatt für die Regierungsbezirk Hannover Nr. 12/1968 Seite 240 ff) außer Kraft.

Bückebug, den 15. Oktober 1979

Bürgermeister

Stadtdirektor