

## **Satzung**

### **von Erschließungsbeiträgen der Gemeinde Krummendeich**

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit §§ 6, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 18.10.77 (Nds. GVBl. S. 497) hat der Rat der Gemeinde Krummendeich in seiner Satzung am 20.07.81 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Erhebung des Erschließungsbeitrages**

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

#### **§ 2**

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

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
  - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 19 m Breite,
  - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite,
2. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG) bis zu 27 m Breite,
3. für Parkflächen,
  - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen i. S. von Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer weiteren 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 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen;
4. für Grünanlagen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i. S. 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 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen.*
- (2) *Zu dem Erschließungsaufwand nach 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 einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen.*
  - d) *die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,*
  - e) *die Radwege,*
  - f) *die Gehwege,*
  - g) *die Beleuchtungseinrichtungen*
  - h) *die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,*
  - i) *die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,*
  - j) *den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,*
  - k) *die Übernahme von anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.*
- (3) *Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.*
- (4) *Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Land- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.*
- (5) *Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber 8 m.*

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

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

- (2) *Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde 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 i. S. von § 2 Abs. 1 Ziff. 3 b und für Grünanlagen i.S. von § 2 Abs. 1 Ziff. 4 b) werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau 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 oder Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen und Grünanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.*

#### **§ 4**

#### **Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

*Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.*

#### **§ 5**

#### **Abrechnungsgebiet**

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

#### **§ 6**

#### **Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) *Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, 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 höhergeschossiger Bebaubarkeit	175 v.H.

*Bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden,*

sind die in Nr. 1 bis 4 genannten Vomhundertsätze um 0 zu erhöhen.

(2) Als Geschößzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist diese nicht festgesetzt, so ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten Grundstücken die Zahl der bei den anderen durch die Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücken überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. In den Fällen des § 33 BBauG ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen. In Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei überwiegend gewerblichen oder industriell genutzten Grundstücken gelten je angefangene 3,50 m Höhe als ein Vollgeschöß.

(3) Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine Nutzung ohne Bebauung oder eine Bebauung von nur untergeordneter Bedeutung festgesetzt ist, werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nach Abs. 1 so behandelt wie Grundstücke mit zweigeschossiger Bebaubarkeit.

(4) Als Grundstücksfläche i. S. von Abs. 1 gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht.
3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,
  - a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,
  - b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 30 m.

In den Fällen der Nr. 1 bis 3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

Nr. 1 bis 3 gelten auch für Grundstücke an aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sowie für Grundstücke zwischen mehreren Erschließungsanlagen.

(5) Eckgrundstücke sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig,

wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Abs. 1 bis 4 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt, soweit sich beide Erschließungsanlagen in ihrer voraussehbaren Ausbaugestaltung im wesentlichen gleichen, wenn ferner beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und

1. nach dem Inkrafttreten dieser Sitzung 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.

Die Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.

(6) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 5 Entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 40 m beträgt.

(7) die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 5 und 6 gelten nicht bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

## **§ 7**

### **Anrechnung von Grundstückswerten**

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Gemeinde abgetreten, und gewährt die Gemeinde 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.

## **§ 8**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die Radwege
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 Gemeinde im Einzelfall.*

## **§ 9**

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

*(1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind,*

*sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:*

- a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;*
- b) beidseitiger Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;*
- c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation;*
- d) Betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.*

*(2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind,*

*sie 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) selbstständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 3 b dieser Satzung) entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;*
- d) selbstständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 4 b dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind.*

*(3) Die Gemeinde kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Abs. 1 und 2 festlegen. Der Beschluß ist als Satzung öffentliche bekanntzumachen.*

## **§ 10**

### ***Kinderspielplätze und Immissionsschutzanlagen***

*Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von beitragsfähigen Kinderspielplätzen, die*

*nicht als Grünanlage abgerechnet werden können, sowie von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. 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 BBauG bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch aus Ablösung besteht nicht.*

**§ 13**  
**Inkrafttreten**

*Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.*

*Krummendeich, den 20.07.81*

GEMEINDE KRUMMENDEICH

*(stellv. Bürgermeister)*

*(Gemeindedirektor)*