

S a t z u n g

der Gemeinde Halvesbostel, Landkreis Harburg,
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
nach dem Bundesbaugesetz

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert mit Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. S. 949) i.V.m. §§ 6 und 83 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Halvesbostel in der Sitzung am 20. Dezember 1983 folgende Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen 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 im Sinne des § 129 Abs. 1 Satz 1 BBauG ist der Erschließungsaufwand

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
2. für Straßen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten
 - a) bis zu einer Breite von 25 m, wenn eine entsprechende Nutzung auf beiden Straßenseiten,
 - b) bis zu einer Breite von 17,50 m, wenn eine entsprechende Nutzung nur auf einer Straßenseite zulässig ist;
3. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze mit deren Straßenanlagen bis zu den unter Nr. 1 und 2 bestimmten Ausbaubreiten;
4. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Ziff. 2 BBauG) bis zu einer Breite von 21 m;
5. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne der Ziff. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 1 bis 4 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Summe aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.

6. für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne der Ziff. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 1 bis 4 genannten Verkehrsanlage sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Summe aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.
 7. für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen.
- (2) Die in Abs. 1 Nr. 1-4 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- Gehwege, Rand- und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen die in Abs. 1 Nr. 5 und 6 genannten Parkflächen und Grünanlagen.
 - (3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Ziff. 1 bis 4 gehören insbesondere die Kosten für
 - a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlage,
 - b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlage,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung der Rinnen sowie 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.
 - l) im Falle des Abs. 1 Ziff. 7 die erstmalige Herrichtung des Kinderspielplatzes einschließlich der Ausstattung mit Spielgeräten.
 - (4) Für Parkflächen und Grünanlagen findet Abs. 3 sinngemäße Anwendung.
 - (5) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem allgemeinen Grundvermögen bereitgestellten Grundflächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, sowie die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
 - (6) Soweit die Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Stichstraße enden, ist für eine Wendeanlage eine Gesamtbreite von bis zu 30 m beitragsfähig.
 - (7) Unberührt bleiben Vorschriften oder Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer spezifischen Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen
Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsmaßnahme ermittelt.

Abweichend von Satz 1 kann die Gemeinde entweder den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermitteln (Zusammenfassung zu einer Erschließungseinheit).

- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 4), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 5 b) und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 6 b) und Kinderspielplätzen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 7) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet und entsprechend den Grundsätzen des § 5 Abs. 1 auf die erschlossenen Grundstücke verteilt. 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 Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitrags-
fähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5

Verteilung des beitragsfähigen
Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, die bestimmten Abschnitte einer Erschließungsanlage oder die zusammengefaßten Erschließungsanlagen (Erschließungseinheit) erschlossenen Grundstücke in dem Verhältnis verteilt, in dem die zulässigen Geschoßflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen. Die zulässige Geschoßfläche wird nach § 5 Abs. 3 ermittelt.

(2) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, sowie bei Grundstücken, die überwiegend so genutzt werden, wie es nur in Gebieten nach §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung zulässig ist, sind die nach § 5 Abs. 3 ermittelten Geschoßflächen um ein Drittel zu erhöhen.

(3) Die Geschoßfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit der Geschoßflächenzahl. Für die Geschoßflächenzahl ist der Bebauungsplan maßgebend.

In den Fällen des § 33 BBauG (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) ist die Geschoßflächenzahl nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. In den Fällen des § 34 BBauG (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) wird die Geschoßflächenzahl nach § 34 BBauG ermittelt. Weist ein Bebauungsplan lediglich eine Grundflächenzahl aus, so gilt als Geschoßflächenzahl die mit der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse vervielfachte Grundflächenzahl, höchstens jedoch die nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung für das entsprechende Baugebiet unter Berücksichtigung der Zahl der Vollgeschosse zulässige Geschoßflächenzahl. Enthält der Bebauungsplan weder Festsetzungen über die Grundflächenzahl noch über die Geschoßflächenzahl, so gilt als Geschoßfläche die mit der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse vervielfältigte überbaubare Grundfläche, die nach den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und nach den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung zu ermitteln ist; höchstens ist die Geschoßfläche anzusetzen, die sich unter Berücksichtigung der nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung für das entsprechende Baugebiet unter Berücksichtigung der Zahl der Vollgeschosse zulässigen Geschoßflächenzahl ergibt.

In Industriegebieten ergibt sich die Geschoßflächenzahl aus der Baumassenzahl geteilt durch 3,5.

Ist aufgrund einer Ausnahme oder einer Befreiung im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschoßfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen. Sind für ein Grundstück unterschiedliche Geschoßflächen-, Grundflächen- bzw. Baumassenzahlen festgesetzt, so wird das jeweils größere Maß der Nutzung zugrunde gelegt.

(4) Bei Grundstücken, die dem Gemeingebrauch dienen* und für die nach dem Erschließungsrecht eine Beitragspflicht besteht, gilt die Geschoßflächenzahl 0,2, für Friedhöfe 0,05, für Sportplätze und öffentliche Grünflächen 0,05.

In den Fällen des § 33 BBauG ist die Geschoßflächenzahl entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen.

(5) Als Grundstücksfläche wird bei der Ermittlung der Geschoßfläche zugrunde gelegt

a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;

* nicht im BPlangebiet liegen

- b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
- c) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht,
 - 1. bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,
 - 2. bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,
 - 3. bei Grundstücken i. S. der Nr. 1 und 2, deren Bebauung die durch die Tiefenbegrenzung gebildete Linie überschreitet, zusätzlich die Grundstückstiefe, die der Bebauungsgrenze zuzüglich des Grenzabstandes nach § 7 NBau0 entspricht.

§ 6

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages wird die sich nach § 5 ergebende Geschoßfläche in der Höhe zugrunde gelegt, die dem Verhältnis der Grundstücksbreite an der jeweils abzurechnenden Erschließungsanlage zu der Summe der Grundstücksbreiten an allen Erschließungsanlagen entspricht, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen. Eckgrundstücke innerhalb einer Erschließungseinheit, die nicht von Erschließungsanlagen außerhalb der abzurechnenden Erschließungseinheit erschlossen werden, sind wie Mittelgrundstücke zu behandeln.
- (2) Die Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.
- (3) Für ein Grundstück, das zwischen zwei Erschließungsanlagen liegt, gilt Abs. 1 entsprechend wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt und das Grundstück nicht mehr teilbar ist.

- (4) Die Vergünstigungsregelungen nach den Abs. 1 bis 3 gelten nicht bei angrenzenden Straßen nach § 47 Abs. 3 (Wirtschaftswege) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG).

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Bürgersteige,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. die Kinderspielplätze

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

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

1. die Gemeinde Eigentümerin der Grundfläche ist;
2. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, sowie Sammelstraßen und Parkflächen, in ihren jeweiligen Teileinrichtungen (Fahrbahn, Bürgersteig, Radweg) mit einer Pflaster-, Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnlichen Decke neuzeitlicher Bauweise, sowie mit den erforderlichen Rinnen, Randsteinen, Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen versehen sind; soweit die Gemeinde nicht beschließt, daß bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf Gehwege verzichtet wird oder diese in einfacher Form (Befestigung mit Lehmkies, Grandgeröll o.ä.) angelegt werden;
3. sie mit einer Beleuchtungsanlage ausgestattet sind, die eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepaßte Anzahl von Beleuchtungskörpern aufweist;

4. sie mit einer Entwässerungsanlage - zur Einleitung der durch Rinnen aufgefangenen Oberflächenwässer über Kanaleinläufe in das Abwassernetz oder Versickerung - versehen sind;
 5. Grünanlagen, die Bestandteil der in Nr. 2 genannten Verkehrsanlagen sind, gärtnerisch gestaltet sind.
 6. Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziff. 7) mit Spielgeräten ausgestattet sind.
- (2) Grünanlagen, die nicht Bestandteil der in Abs. 1 Nr. 2 genannten Verkehrsanlagen, jedoch nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Die Gemeinde stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlage, des bestimmten Abschnitts einer Erschließungsanlage, oder der zu einer Erschließungseinheit zusammengefaßten Erschließungsanlagen, fest.
- (4) Ist es im Einzelfall erforderlich, von den in Abs. 1 und 2 genannten Merkmalen der endgültigen Herstellung abzuweichen, so erläßt die Gemeinde eine Satzung, die Art und Umfang der Abweichung bestimmt.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

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

§ 10

Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 BBauG werden Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

In den Fällen, in denen eine Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag nach § 133 Abs. 3 Satz 2 BBauG bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich zu erhebenden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12

Inkrafttreten

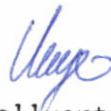
(1) Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 1.1.1984 in Kraft.

20. Dez. 1983

Halvesbostel, den ~~1. Januar 1984~~



(Bürgermeister)



(1. Stellvertreter)

