

Satzung der Stadt Bassum über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

**in der Fassung vom 18.05.1989
letzte Änderung bekannt gemacht am 17.05.1989**

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§ 2

Art der Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen sind:

1. Die zum Anbau bestimmten oder die für entsprechend den baurechtlichen Vorschriften gewerblich zu nutzenden Flächen erforderlichen öffentlichen 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;
4. öffentliche 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 i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

§ 3

Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig im Sinne des § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist der Erschließungsaufwand für

1. Straßen und Wege, die nicht unter Nr. 2 bis 5 fallen, zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) mit einer zulässigen Bebauung von
 - a.) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18,50 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 14 m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind.
 - b.) mehr als 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 23,50 m, wenn sie beidseitig und

mit einer Breite bis zu 19 m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind.

2. Straßen und Wege in Kern-, und Gewerbe- und Industriegebieten (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - a.) mit einer Breite bis zu 25,50 m, wenn sie beidseitig und
 - b.) mit einer Breite bis zu 21 m, wenn sie einseitig zum Anbau oder zur gewerblichen Nutzung bestimmt sind.
3. Fußwege und Wohnwege (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 6 m.
4. Sammelstraßen gem. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bis zu einer Breite von 34,00 m.
5. Zum Anbau bestimmte Plätze, mit deren Straßenanlagen bis zu den unter Nr. 1 und 2 für einseitige Nutzbarkeit bestimmten Breiten.
6. (1) Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 - 5 aufgeführten Verkehrsanlagen, jedoch nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v.H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.
 - (2) Die in Absatz 1 Nr. 1, 2 und 4 genannten Breiten umfassenden Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen sowie die nicht unter Abs. 1 Nr. 6 fallenden Parkflächen und Grünanlagen.
 - (3) Die in Absatz 1 Nr. 3 genannte Breite umfaßt nicht eventuelle Grünanlagen.
 - (4) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Flächen der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird.
 - (5) Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern.
 - (6) Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke gemäß Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.
 - (7) Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 bestimmten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v.H., mindestens aber um 8,00 m.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für:
 - a.) Grunderwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen
 - b.) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen
 - c.) die Herstellung von Rinnen sowie Randsteinen
 - d.) die Radwege
 - e.) die Gehwege
 - f.) die Beleuchtungseinrichtungen

- g.) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
 - h.) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - i.) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen
 - j.) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen
 - k.) die Herrichtung der Grünanlagen
 - l.) die erstmalige Herstellung von Parkflächen
 - m.) Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfaßt auch:
- a.) den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung
 - b.) die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn von Ortsdurchfahrten einer Bundes-, Landes oder Kreisstraße insoweit entstehen, als die Fahrbahnen gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden
 - c.) die Kosten für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

§ 5

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.

§ 6

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 4) wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. 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 ausschließlich durch die Entwässerung der Erschließungsanlage bedingt sind.
- (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 den Aufwand für mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 7

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 8
Verteilung des beitragsfähigen
Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 6 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 7) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder im Falle der zusammengefaßten Aufwandsermittlung durch die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.
Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. 3) und Art (Abs. 4) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
1. bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die Fläche, die der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
 2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, nur die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, die der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
 3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als die bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht und Nr. 5 nicht zutrifft:
 - a.) bei Grundstücken, die an die Straße angrenzen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen,
 - 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 zur Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen.
 4. In den Fällen der Nummer 1 bis 3 ist bei darüber hinausreichender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Parallelen, die in der Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht, zu berücksichtigen,
 5. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingartengelände) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstückes.
- (3) Das unterschiedliche Maß der Nutzung wird berücksichtigt, indem
- a.) bei den in Abs. 2 Nr. 5 genannten Grundstücken nur die Grundstücksfläche nach Abs. 2 angesetzt wird,
 - b.) bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken die nach Abs. 2 festgestellte Grundstücksfläche mit einem Vomhundertsatz vervielfacht wird, 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.

- (4) Die nach Abs. 2 und 3 ermittelte Grundstücksfläche wird zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung vervielfacht
- a.) mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingartengelände) nutzbar ist oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt wird;
 - b.) mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines Wohngebietes (§§ 3, 4 und § 4 a BauNVO), eines Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder eines Mischgebietes (§ 6 BauNVO) neben einer Wohnnutzung auch gewerblich oder der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude sowie Praxen freier Berufe) genutzt wird;
 - c.) mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines Gewerbegebietes im Sinne von § 8 BauNVO oder innerhalb eines Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder eines Sondergebietes (§ 11 BauNVO) oder eines Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt;
 - d.) die vorstehende Regelung zu b - c gilt nicht für die Abrechnung von selbständigen Grünanlagen.
- (5) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 b gilt
- a.) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 - b.) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt ist, sondern nur eine Baumassenzahl angegeben ist, gilt als Zahl der Vollgeschosse die durch 3 geteilte Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet;
 - c.) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoß;
 - d.) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt bzw. vorgesehen ist, die Zahl von einem Vollgeschoß;
 - e.) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt bzw. vorgesehen ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
 - f.) soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Baumassenzahl nicht bestimmt sind, bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse, bei unbebaubaren, jedoch gewerblich nutzbaren Grundstücken die Zahl von einem Vollgeschoß und bei unbebaubaren, jedoch industriell nutzbaren Grundstücken die Zahl von zwei Vollgeschossen.

§ 9

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.
Bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs 2 Satz 3 BauGB) sind mehrfach erschlossene Grundstücke bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen.
- (2) Werden solche Grundstücke nur für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt und werden sie durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen

der gleichen Art erschlossen, so wird die sich nach § 8 ermittelte Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht. Ist die nach § 8 Abs. 2 ermittelte Fläche größer als 1.200 qm, so beschränkt sich diese Regelung auf eine Teilfläche von 1.200 qm. Die Vergünstigungsregelung gilt nicht bei Grundstücken in Gewerbe,- Industrie- und Kerngebieten.

- (3) Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage i. S. von § 127 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauGB erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach geltendem Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.
- (4) Werden Grundstücke durch Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, so wird die nach § 8 Abs. 3 ermittelte und bei der Verteilung nach § 8 Abs. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei der Abrechnung jeder Grünanlage nur zu 2/3 in Ansatz gebracht, wenn Beiträge für weitere Anlagen erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.
- (5) Grenzt ein Grundstück sowohl an eine Erschließungsanlage nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als auch an einen Wohnweg (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) und ist es deshalb zu beiden Erschließungsanlagen beitragspflichtig, so wird bei der Abrechnung des Wohnweges die nach § 8 Abs. 3 ermittelte und bei der Verteilung nach § 8 Abs. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche nur zu 1/2 in Ansatz gebracht.

§ 10

Kostenspaltung (Erhebung von Teilbeträgen)

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für
 1. den Erwerb der Erschließungsflächen,
 2. deren Freilegung,
 3. die Herstellung der Fahrbahnen
 4. die Herstellung der Gehwege, zusammen oder einzeln,
 5. die Herstellung der Radwege, zusammen oder einzeln,
 6. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
 7. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
 8. die Herstellung der Parkflächen,
 9. die Herstellung der Grünanlagen,gesondert erhoben und ohne Bindung an die vorstehende Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.
Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.
- (2) Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen gemäß § 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB zu einer Einheit zusammengefaßt oder in Abschnitten hergestellt werden.

§ 11

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, Fußwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) sie dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,
 - b) die Stadt 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 Geh- und Radwege, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben,
 - c) die Fußwege und Wohnwege, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben,
 - d) die Entwässerungseinrichtungen, wenn sie an die öffentliche Entwässerungsanlage betriebsfertig angeschlossen sind,
 - e) die Beleuchtungseinrichtungen, wenn sie betriebsfertig hergestellt sind.
- (2) Selbständige Parkflächen und Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Stadt Eigentümerin ihrer Flächen ist und
- a) die Parkflächen, die in Abs. 1 Satz 2 Buchstabe a, d und e aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
 - b) die Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Die Stadt kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von Abs. 1 und 2 durch eine ergänzende Satzung festlegen.

§ 12

Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

- (1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, kann die Stadt Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangen, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist.
- (2) Die Vorausleistung soll die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Sie läßt das Recht der Stadt auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach seiner Entstehung unberührt. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist. Die Vorausleistung wird durch einen Vorausleistungsbescheid erhoben.

§ 13

Ablösung des Erschließungsbeitrages

In 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 nach dieser Satzung voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.