

S A T Z U N G
der Gemeinde Hasbergen
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
der Gemeinde Hasbergen
(Erschließungsbeitragssatzung – EBS)
vom 6. März 2003

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) und § 132 Baugesetzbuch (BauGB) in der z. Z. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Hasbergen am 6. März 2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Erschließungsaufwandes

Die Gemeinde Hasbergen erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang des Erschließungsaufwandes

I.

Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen und Wege in tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen
 - a) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten
bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 10,5 m Breite;
 - b) Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO)
bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 16 m Breite,
bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite;
 - c) Industriegebieten
bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 16 m Breite;
 - d) Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,
bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite;
 - e) auf Flächen für Dauerkleingärten und in Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite;
2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu einer Breite an jeder zum Anbau bestimmten Seite, die derjenigen aus Ziffer 1 für einseitige Bebaubar-

keit je nach Gebietsart entspricht;

3. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Fußwege und Wohnwege innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 5 m; für Fußgängerzonen in Einkaufszonen gilt jedoch Ziffer 1;
4. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m;
5. für Parkflächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen i. S. v. Ziff. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 1, 2 und 4 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 20 % aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 7 findet Anwendung;
6. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i. S. v. 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 20 % aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 7 findet Anwendung;

II.

Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Ziff. 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 Ziff. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.

III.

Ist eine Erschließungsanlage in einem Teilbereich nur einseitig anbaubar, in einem anderen Bereich zweiseitig anbaubar, so ist beitragsfähig für die gesamte Anlage die zulässige Breite für beiderseitig anbaubare Straßen.

IV.

Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Ziff. 1 bis 4 und 6 a) angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Kosten für die Herstellung solcher Einrichtungen, die sowohl der Regenentwässerung von Erschließungsanlagen als auch der Ableitung von Grundstücksregenabwässern dienen, sind dem Erschließungsaufwand nur zu 50 % zuzurechnen.

§ 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 % 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 die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteiles der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet (§ 5) nach den Grundstücksflächen im Sinne von § 7 verteilt.

Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (§ 8) und Art der Bebauung (§ 9) durch rechnerische Zu- und Abschläge zu der tatsächlichen Grundstücksfläche berücksichtigt.

§ 7 Maßgebende Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche gilt

1. die Gesamtfläche des Grundstückes bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles § 34 Abs. 4 BauGB liegen,
2. nur diejenige Teilfläche eines Grundstückes, die (zum Teil) im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegt, wenn der übrige Bereich dem Außenbereich zuzuordnen ist,
3. die Gesamtfläche aller Grundstücke mit einer Tiefenbegrenzung, die nicht unter die nachfolgende Ziff. 4 fallen und für die kein Bebauungsplan und keine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im übrigen im Außenbereich liegen, und zwar höchstens die Fläche
 - a) zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen, wenn das Grundstück an die öffentliche Einrichtung

grenzt,

- b) wenn das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung grenzt oder lediglich durch einen Weg mit ihr verbunden ist (Hinterliegergrundstück), die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer parallel dazu verlaufenden Linie im Abstand von 50 m,
 - c) wenn die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Tiefenbegrenzung zu a) und b) hinausreicht, so ist statt dessen die Fläche bis zu derjenigen Parallelen maßgebend, die durch die hintere Grenze der baulichen oder gewerblichen Nutzung bestimmt ist.
4. die Gesamtfläche der Grundstücke, die nicht oder nicht prägend (zu einem untergeordnetem Anteil) baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden.
5. Wege als reine Verbindungsstreifen von Hinterliegergrundstücken zur Erschließungsanlage bleiben unberücksichtigt.

§ 8 Maß der Bebaubarkeit

1. Entsprechend der Nutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt
- a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, mit 100 %
 - b) bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen mit 130 %
 - c) bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen mit 160 %
 - d) bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen mit 190 %
 - e) bei höherer Bebaubarkeit erhöht sich dieser Satz von 190 % für jedes weitere Geschoss um jeweils 30 %.
2. Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Untergeschosse, die nach Landesrecht keine Vollgeschosse sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gewerblich gleichartiger Weise genutzt werden.

Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheit des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne des Landesrechts, werden bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen anderen baulich nutzbaren Grundstücken je angefangene 2,50 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gewertet.

3. Als Anzahl der Vollgeschosse gilt in beplanten Gebieten die im Bebauungsplan bestimmte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

Setzt der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl fest, gilt als

Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

Ist im Einzelfall eine größere Anzahl von Geschossen zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

4. In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschosszahl, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist maßgebende Geschosszahl
 - a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen zuzüglich der Untergeschosse nach § 8 Abs. 2,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
5. Für Grundstücke, auf denen ausschließlich Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die Anzahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.
6. Der Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die nicht oder nicht prägend (zu einem untergeordneten Anteil) baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (§ 7 Abs. 4) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, beträgt 0,5.

Dieser Absatz 6 gilt nicht für Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder Campingplätze, wenn und soweit sie dem Außenbereich zuzurechnen sind.

§ 9 Art der Bebaubarkeit

1. Werden in einem Abrechnungsgebiet außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Sonder- oder Industriegebiet liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke erschlossen, so erhöhen sich die Nutzungsfaktoren aus § 8 Abs. 1 um einen Artzuschlag
 - a) für die im Industriegebiet liegenden Grundstücke um weitere 125 %
 - b) für die in Kern-, Gewerbe- oder Sondergebieten (§ 11 BauNVO) liegenden Grundstücke um weitere 75 %
 - c) für die ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücke innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohn-, Misch- oder Dorfgebietes gleichfalls um weitere 75 %
 - d) für die nur überwiegend, aber nicht ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücke in einem anderen Plangebiet wie zu c) 50 %
 - e) für die nur teilweise, aber nicht überwiegend gewerblich genutzten Grundstücke in einem anderen Plangebiet wie zu c) um 25 %

2. Die vorstehende Regelung über den Artzuschlag für die gewerbliche Nutzung gilt auch für die in vergleichbarer Weise genutzten Grundstücke (z. B. für Büros oder Praxen freier Berufe, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Schul-, Bank-, Krankenhausgebäude, Kindergärten).
3. Keinerlei Artzuschlag gibt es für Abrechnung von Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 6 b). Hier gelten die vorstehenden Abs. 1 und 2 nicht.

§ 10 Mehrfach erschlossene Grundstücke

1. Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage i. S. d. § 2 I Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. (Eckgrundstücksregelung).
2. Dies gilt nicht
 - a) für die über 750 m² hinausgehende beitragspflichtige Fläche, die stets voll zu veranlagen ist,
 - b) für Grundstücke in tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesene Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
 - c) 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,
 - d) wenn die zweite Anlage eine klassifizierte Straße oder nur ein Wohnweg/Fußweg in einer Breite von 5 m oder weniger ist,
 - e) wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.
3. 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).

§ 11 Kostenspaltung

Der Beitrag kann ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb der öffentlichen Einrichtung und den Wert der von der Gemeinde bereitgestellten Grundstücke,
2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,

3. den Ausbau der Fahrbahn mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden, auch nur einer Richtungsfahrbahn,
4. den Ausbau der Radwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
5. den Ausbau der Gehwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
6. den Ausbau kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
7. den Ausbau von niveaugleichen Mischflächen,
8. den Ausbau der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung, mit oder ohne Rinnen,
9. den Ausbau der Beleuchtung der öffentlichen Einrichtung,
10. den Ausbau der Parkflächen oder einer von mehreren,
11. den Ausbau der Grünflächen oder einer von mehreren.

Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

§ 12 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

1. Straßen, Wege, Plätze, Fußwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1-3 BauGB) sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,
 - b) die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und
 - c) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

2. Dabei sind endgültig hergestellt,
 - a) Fahrbahn, Parkplätze, Geh- und Radwege sowie Mischflächen (Fahrbahn und Gehwege ohne Abgrenzung voneinander), wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise besitzen,
 - b) Fuß- und Wohnwege, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben,
 - c) Entwässerungsanlagen, wenn die Straßeneinläufe und die zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen unterirdischen Leitungen betriebs-

fertig verlegt sind,

- d) die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern betriebsfertig aufgestellt ist.
3. Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.
4. Der Rat kann durch Sondersatzung im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 festlegen. Der Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zumachen.

§ 13 Immissionsschutz

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

§ 14 Vorausleistung

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

1. bis zu einer angemessenen, sich am tatsächlichen Aufwand orientierenden 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.

§ 15 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag der Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 24. Juni 1992 außer Kraft.

Hasbergen, den 6. März 2003

Gemeinde Hasbergen
Der Bürgermeister

Stiller

(Sgl.)

Hinweis:

Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 6/2003 vom 2003-03-31