

Gemeinde Everswinkel

Vorschriftensammlung

SATZUNG

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Beschlussgrundlage		Inkrafttreten
o Urfassung	vom 13.07.1988	in Kraft getreten 23.07.1988
Ratsbeschluss	vom 23.06.1988	
o 1. Änderung	vom 03.08.1989	in Kraft getreten 25.08.1989
Ratsbeschluss	vom 13.06.1989	

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Everswinkel

in der Fassung der 1. Änderung

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 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 und Wege
 - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
 2. für die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m;
 3. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8 m Breite;
 4. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu 21 m Breite;
 5. für die nicht straßenbegleitenden Fuß-, Rad- und Fuß/ Radwege bis zu 4 m Breite;
 6. für Parkflächen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1, 3 und 4 sind bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1, 3 und 4 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind mit einer Größe von 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 A Abs. 2 und B Abs. 5 finden Anwendung;

7. a) für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1, 3 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1, 3 und 4 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind mit einer Größe von 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 A Abs. 2 und B Abs. 5 finden Anwendung;
8. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind (§ 127 Abs. 2 Ziff. 5 BauGB) im Rahmen einer ergänzend zu erlassenden Satzung.
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. 1-5 gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen
- 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,
- i) 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.
- Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Abs. 4 und des § 58 Abs. 1 Satz 1 auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 3 (§ 128 Abs. 1 Ziff. 3).
- (4) Für Anlagen nach Abs. 1 Nr. 6-8 gelten Abs. 2 und Abs. 3 sinngemäß.

- (5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecke hinausgehen.
- (6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers um 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 Nr. 4) und für Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 6a, 7a und 8 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 Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5, 6b, 7b und 8 von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Anlagen selbständig 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 einer Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

A (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. B) und nach Art (Abs. C) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrundegelegt ist,
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der 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.

B (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem vom-Hundert-Satz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 100 v.H.
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 120 v.H.
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 140 v.H.
4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit 150 v.H.
5. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit 160 v.H.
6. bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit 170 v.H.
7. bei sieben- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 180 v.H.

(2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

Dieses gilt entsprechend, wenn ein Bebauungsplanentwurf existiert und bereits zur Anwendbarkeit des § 33 Baugesetzbuch geführt hat.

Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

(3) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrundelegen.

(4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen bzw. aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubar sind, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festgesetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der Geschosse, die auf den Flächen der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhanden ist,
- maßgebend.
- (7) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss angerechnet.
- C Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) 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- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzt werden, die in Abs. B (1) Nr.1-5 sich ergebenden vom-Hundert-Sätze um 30-Prozentpunkte zu erhöhen.
- D (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 50 v.H. anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht
- a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
 - b) 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 werden dürfen,
 - c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50% erhöht,
 - d) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.
- (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).

§ 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 Vorausleistung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
4. die Radwege, zusammen oder einzeln
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. gemeinsame Geh- und Radwege, zusammen oder einzeln
7. die unselbständigen Parkflächen
8. die unselbständigen Grünanlagen
9. die Beleuchtungsanlagen
10. die Entwässerungsanlagen
11. 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 Gemeinde im Einzelfall.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) die Gemeinde Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und diese mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind und
 - b) sie auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt sind.

Sind Teile von den in Satz 1 genannten Anlagen nicht befestigt und damit nicht im Sinne von Buchstabe b hergestellt, so gelten solche Anlagen, wenn sie im übrigen entsprechend Satz 1 hergestellt sind, dann als endgültig hergestellt, sobald die unbefestigten Teile mit Bäumen, Sträuchern oder anderweitig bepflanzt oder mit Rasen eingesät sind.

- (2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) die Gemeinde Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlage ist und
 - b) diese gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.
- (4) Die Merkmale der endgültigen Herstellung für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 127 Abs. 2 BauGB) werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 10

Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der im Zeitpunkt der Ablösung voraussehbaren Höhe des entstehenden endgültigen Erschließungsbeitrages. Die entsprechenden Bestimmungen dieser Satzung sind bei der Ermittlung des Ablösungsbetrages sinngemäß anzuwenden.

§ 12*)

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde vom 06.02.1982 außer Kraft.

*) Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der Urfassung. Das Inkrafttreten von Änderungen kann dem Vorblatt entnommen werden.