

Gemeinde Everswinkel

Vorschriftensammlung

SATZUNG

**über die Erhebung von
Erschließungsbeiträgen
in der Gemeinde Everswinkel
- Erschließungsbeitragssatzung -**

Beschlussgrundlage	Inkrafttreten
---------------------------	----------------------

o Urfassung vom 30.09.2015
Ratsbeschluss vom 29.09.2015

in Kraft getreten 08.10.2015

**Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
in der Gemeinde Everswinkel**

- Erschließungsbeitragssatzung -

**§ 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 beiderseitiger 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. BauGB) bis zu 21 m Breite;
5. für Parkflächen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1, 3 und 4 sind bis zu einer weiteren Breite von 5 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 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. 2 und Abs. 7 finden Anwendung;
6. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - 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 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind mit einer Größe von 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. 2 und Abs. 7 finden Anwendung;
- (2) 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 Strecken hinausgehen.
- (3) Die in Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 angegebenen Maße vergrößern sich für den Bereich einer Wendeanlage um 12 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere Erschließungsanlagen bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

§ 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 aufgrund eines Ratsbeschlusses 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.

§ 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 die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Beitragsmaßstab

- (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 erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt:

1. bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann,
2. bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes
 - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungs-anlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,
 - b) soweit sie nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch eine dem Grundstück dienende Zufahrt bzw. einen dem Grundstück dienenden Zugang mit der Erschließungsanlage verbunden sind, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zum Grundstück herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. Diese Grundstücke sind demnach so zu behandeln, als ob sie an die Erschließungsanlage unmittelbar angrenzen.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Abs. 2 Ziff. 2 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

(3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Vohundertsatz 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.

(4) Als Geschosszahl nach Abs. 3 gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

(5) Weist der Bebauungsplan nur die Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (7) Grundstücke, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Dauerkleingarten, Freibäder, Friedhöfe, Sportplätze), werden mit 50 v.H. der Grundstücksfläche angesetzt.
- (8) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan für das gesamte Gebiet oder einzelne Grundstück die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
1. bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss angerechnet.
- (10) 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 (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, die in Abs. 3 genannten Vom-hundertsätze um 30-Prozentpunkte zu erhöhen.
- Dies gilt auch für ungenutzte Grundstücke in Gebieten, die nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, die aber aufgrund der vorhandenen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2 oder als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung zulässigen Nutzung anzusehen sind. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 6 b) (selbstständige Grünanlagen). Ein Überwiegen im Sinne des Satzes 1 ist gegeben, wenn die dort genannten Nutzungsarten einzeln oder zusammen mehr als 50 v.H. der auf dem jeweiligen Grundstück vorhandenen Nutzflächen in Anspruch nehmen.
- (11) Für Grundstücke, die durch mehrere gleichartige Erschließungsanlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 60 v.H. anzusetzen.

Dies gilt nicht

- a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
 - b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Erschließungsbeiträge für weitere Erschließungsanlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind,
 - c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50% erhöht.
- (12) 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 **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 unselbstständigen Parkflächen,
8. die unselbstständigen Grünanlagen,
9. Entwässerungseinrichtungen,
10. Beleuchtungseinrichtungen

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

§ 8 **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und

- b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) unselbstständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet (mit Bäumen und/oder Sträuchern oder anderweitig bepflanzt und /oder mit Rasen eingesät) sind;
 - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.
- (3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und sie gärtnerisch gestaltet (mit Bäumen und/oder Sträuchern oder anderweitig bepflanzt und /oder mit Rasen eingesät) sind.
- (4) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes nach § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 10 **Vorausleistungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 11 **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden endgültigen Erschließungsbeitrages. Die entsprechenden Bestimmungen dieser Satzung sind bei der Ermittlung des Ablösungsbetrages anzuwenden.

§ 12 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Everswinkel vom 23.07.1988 in der Fassung der 1. Änderung vom 25.08.1989 außer Kraft.