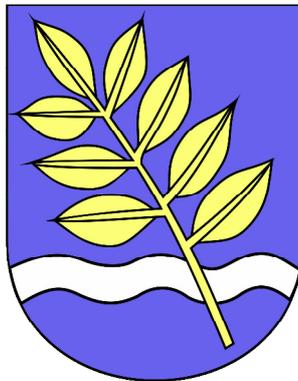


Gemeinde Lehre



Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Fassung vom 21.05.1992¹

¹ Diese Fassung berücksichtigt die Ursprungsfassung vom 27.11.1986 (Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt Nr. 11 vom 20.02.1987), die 1. Änderungssatzung vom 10.11.1988 (Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt Nr. 12 vom 09.12.1988), sowie die 2. Änderungssatzung vom 21.05.1992 (Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt Nr. 45 vom 18.06.1992)

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages..... | 3 |
| § 2 Art der Erschließungsanlagen | 3 |
| § 3 Umfang der Erschließungsanlagen | 3 |
| § 4 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes | 4 |
| § 5 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes..... | 5 |
| § 6 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand | 6 |
| § 7 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes | 6 |
| § 8 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen..... | 8 |
| § 9 Kostenspaltung..... | 8 |
| § 10 Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen | 9 |
| § 11 Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag | 9 |
| § 12 Ablösung des Erschließungsbeitrages | 10 |
| § 13 Stundung, Niederschlagung, Erlass | 10 |
| § 14 Inkrafttreten | 10 |

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1989 (Nds. GVBl. S. 369), hat der Rat der Gemeinde Lehre in seiner Sitzung am 21.05.92 folgende Satzung beschlossen:

§ 1² Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Lehre entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches Erschließungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2³ Art der Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen sind:

1. Die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze.
2. Die öffentlichen, aus rechtlichen und 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, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind.
5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

§ 3⁴ Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
 - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 16 m, wenn sie beidseitig zum Anbau bestimmt sind;
 - b) über zwei Geschosse bis zu einer Breite von 19 m, wenn sie beidseitig zum Anbau bestimmt sind.

² § 1 geändert durch 1. Änderungssatzung vom 10.11.1988

³ § 2 Abs. 1 Nr. 1 geändert und Nr. 2 eingefügt durch 1. Änderungssatzung vom 10.11.1988

⁴ § 3 Abs. 1 Nr. 5 eingefügt durch 1. Änderungssatzung vom 10.11.1988

2. Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
 - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 12 m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind,
 - b) über zwei Geschossen bis zu einer Breite von 15 m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind.
3. Straßen und Wege in Gewerbe- und Industriegebieten bis zu einer Breite von 25 m, wenn sie beidseitig und bis zu 19 m, wenn sie einseitig zum Anbau oder zur gewerblichen Nutzung bestimmt sind.
4. Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG) bis zu einer Breite von 21 m.
5. Die aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbar sind, Verkehrsanlagen bis zu einer Breite von drei Metern.
6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Ziffer 1 bis 4 gehören, bis zu einer weiteren Breite von 7 m.
7. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Ziffer 1 bis 4 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller das Abrechnungsgebiet bildenden Grundstücke.
8. Der Umfang von Anlagen nach § 2 Nr. 4 wird durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

(2) Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen und Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.

(3) Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 genannten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v. H. mindestens aber um 6 m.

(4) Unberührt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

§ 4⁵

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die notwendigen Kapitalkosten (Disagiodarlehenszinsen) zur Vorfinanzierung der Erschließungsmaßnahme und die Kosten für

⁵ § 4 Abs. 1 geändert und Abs. 3 Buchstabe a) neu gefasst durch 1. Änderungssatzung vom 10.11.1988

- a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- b) die Freilegung,

- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen und Randsteinen,
- e) die Moped- und Radwege mit Schutzstreifen,
- f) die Gehwege,
- g) die Beleuchtungseinrichtungen,
- h) die Einrichtungen zur Entwässerung 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) die erstmalige Herstellung der Parkflächen,
- m) die erstmalige Herstellung der Grünanlagen,
- n) die erstmalige Herstellung von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlage sind.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die unter den Buchstaben g, h und i genannten Einrichtungen, soweit diese außerhalb der in § 3 Abs. 1 genannten Breiten liegen.

(3) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst weiterhin

- a) den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung. Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen gehört ferner im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung der Wert der im Umlegungsverfahren zugeteilten Flächen (§ 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
- b) diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.

§ 5

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelnen Erschließungsanlagen ermittelt.

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

§ 6

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 7⁶

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder durch die zusammengefassten Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.

(2) Als Grundstücksfläche gilt

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht,
- 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 oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von 50 m.

Wird der Zugang zur Erschließungsanlage lediglich durch einen privaten zum Grundstück gehörenden Weg hergestellt, so wird die maßgebliche Grundstücksfläche von der der Erschließungsanlage zugewandten Seite des Grundstücks berechnet.

- d) In den Fällen der Buchstaben a) bis c) ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung der Grundstücke zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen,
- e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung ohne Bebauung (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder) festgesetzt bzw. vorgesehen ist oder die tatsächlich so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstückes.

⁶ § 7 Abs. 5 neu gefasst durch 1. Änderungssatzung vom 10.11.1988

(3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

| | | |
|----|--|------|
| 1. | bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. | bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. | bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| 4. | bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. | bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,0 |

(4) Als Zahl der Vollgeschosse nach Absatz (3) gilt

- a) die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse bzw. die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse über- oder unterschritten wird,
- b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von 2 Vollgeschossen,
- c) bei Grundstücken für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von 3 Vollgeschossen,
- d) soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht bestimmt ist
 1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 2. bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken die überwiegende Zahl der vorhandenen Vollgeschosse der anderen durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke,
 3. bei unbebaubaren, jedoch gewerblich nutzbaren Grundstücken die Zahl von 2 Vollgeschossen,
 4. bei unbebaubaren, jedoch industriell nutzbaren Grundstücken die Zahl von 3 Vollgeschossen.

Dabei gelten bei industriell genutzten oder industriell nutzbaren Grundstücken, die bebaut oder bebaubar sind, je angefangene 3,50 m tatsächliche oder zulässige Gebäudehöhe als ein Vollgeschoß.

(5) Die nach den Absätzen (2) bis (4) ermittelte Grundstücksfläche wird

- a) mit 1,5 vervielfacht, wenn das Grundstück innerhalb eines festgesetzten oder nach der überwiegend vorhandenen Nutzungsart in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) zu beurteilenden Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO), Wohngebiet (§ 3, 4 und 4 a) BauNVO), Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) oder Mischgebiet (§ 6 BauNVO) überwiegend gewerblich genutzt wird.

- b) mit 2,0 vervielfacht, wenn das Grundstück innerhalb eines festgesetzten oder nach der überwiegend vorhandenen Nutzungsart in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) zu beurteilenden Gewerbegebiet liegt oder innerhalb eines Sondergebietes (§ 11 BauNVO) überwiegend gewerblich genutzt wird.
- c) mit 2,5 vervielfacht, wenn das Grundstück innerhalb eines festgesetzten oder nach der überwiegend vorhandenen Nutzungsart der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) zu beurteilenden Industriegebiet liegt.

§ 8

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

(1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind - sofern diese Erschließungsanlagen nicht zu einer Einheit gemäß § 130 Abs. 2 Satz 2 BBauG zusammengefasst sind - zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.

(2) Bei den genannten Grundstücken wird die ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Abs. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.

Die Beitragspflicht darf jedoch 4/3 nicht übersteigen. Ist die insgesamt festgestellte Grundstücksfläche größer als 900 m², so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 m².

(3) Die Vergünstigungsregelung nach Absatz 2 gilt nur für Grundstücke, die für Wohnzwecke genutzt und bestimmt werden bzw. worden sind.

§ 9

Kostenspaltung

(1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbständig erhoben werden für

- a) den Erwerb der Erschließungsflächen,
- b) die Freilegung,
- c) die Herstellung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad- und Gehwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen,
- d) die Herstellung der Gehwege,
- e) die Herstellung der Mopedwege,
- f) die Herstellung der Radwege mit Schutzstreifen,
- g) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
- h) die Herstellung der Parkflächen,
- i) die Herstellung der Grünanlagen,
- j) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,

§ 10

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,
- b) die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist,
- c) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind.

(2) Dabei sind gemäß Abs. 1, erster Halbsatz, hergestellt

- a) die Fahrbahnen, wenn sie nach den allgemein anerkannten Regeln des Straßenbaus mit einer Pflaster-, bituminösen Beton- oder ähnlichen Decke neuzeitlicher Bauweise auf geeignetem Unterbau versehen sind,
- b) die Gehwege, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und nach den allgemein anerkannten Regeln des Straßenbaus eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben, wobei bei einfachen Wohnwegen auf Anlegung erhöhter Bürgersteige oder deren Befestigung verzichtet werden kann,
- c) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die zur Aufnahme des Wassers erforderlichen Leitungen; die Anschlüsse an bereits bestehende Entwässerungseinrichtungen gebaut worden sind,
- d) die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern errichtet worden ist.

(3) Park- und Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und

- a) die Parkflächen die in Abs. 2 Buchstabe b), c) und d) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
- b) die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Abs. 1 und 2 feststellen.

(5) Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11⁷

Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

(1) In den Fällen des § 133 Absatz 3 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags erheben.

⁷ § 11 vollständig neu gefasst durch 2. Änderungssatzung vom 21.05.1992

(2) Vorausleistungen werden durch einen Vorausleistungsbescheid festgesetzt. Sie sind bei der endgültigen Abrechnung des Erschließungsbeitrags anzurechnen.

§ 12⁸

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehen der Erschließungsbeitragspflicht abgelöst werden. Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 S. 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13

Stundung, Niederschlagung, Erlass

(1) Stellt die Heranziehung zu Erschließungsbeiträgen im Einzelfall eine unbillige Härte dar, so können die Beiträge auf Antrag gestundet, ermäßigt, niedergeschlagen oder erlassen werden.

(2) Wird der Betrag gestundet, so ist er grundsätzlich innerhalb von 2 Jahren nach Fälligkeit zurückzuzahlen. Ausnahmsweise kann dieser Zeitraum um weitere 2 Jahre verlängert werden, wenn der Beitragspflichtige zwingende Gründe vorbringen kann, die eine Verlängerung der Stundungsfrist rechtfertigen. Eine über 4 Jahre hinausgehende Stundung ist nur möglich, wenn durch eine geeignete Sicherheit die Forderung der Gemeinde abgesichert wird. (Z. B. Grundschuldbestellung an geeigneter Rangstelle, Abtretung von Bausparverträgen, deren Zuteilung von der Bausparkasse zugesichert wird).

Für die Dauer der Stundung sind im übrigen Stundungszinsen nach den Vorschriften der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung zu zahlen.

§ 14⁹

Inkrafttreten

(Siehe Fußnote)

⁸ § 12 neu gefasst durch 1. Änderungssatzung vom 10.11.1988

⁹ Die Ursprungssatzung sowie die Satzungsänderungen sind wie folgt in Kraft getreten:

Ursprungssatzung: am 21.02.1987

1. Änderungssatzung: am 10.12.1988

2. Änderungssatzung: rückwirkend zum 01.01.1992
