

Satzung der Stadt Duderstadt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Amtsblatt für den Landkreis Göttingen vom 25.05.1989, Nr. 18)

Aufgrund der §§ 132 und 133 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit §§ 6, 40, 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Stadt Duderstadt am 22.09.1988 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für beitragsfähige Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Duderstadt einen Erschließungsbeitrag nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung (EBS).

§ 2 Art der Erschließungsanlagen

Beitragsfähige Erschließungsanlagen sind:

1. die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze;
2. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete;
3. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege);
4. 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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

§ 3 Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. öffentliche Straßen, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
 - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 16,50 m,
 - b) über zwei Geschossen bis zu einer Breite von 23,50 m,wenn sie beidseitig zum Anbau bestimmt sind;
2. öffentliche Straßen, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
 - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 14,00 m,
 - b) über zwei Geschossen bis zu einer Breite von 19,00 m,wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;

3. öffentliche Straßen, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) im Kerngebiet, im Gewerbegebiet oder im Industriegebiet bis zu einer Breite von 25,50 m, wenn sie beidseitig und bis zu 21,00 m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;
 4. Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 34,00 m;
 5. Parkflächen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1. bis 4. gehören, bis zu einer Breite von 5,00 m; bei Anlagen nach Nr. 8. bis zu einer Breite von 2,00 m;
 6. Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1. bis 4. gehören, bis zu einer Breite von 4,00 m; bei Anlagen nach Nr. 8. bis zu einer Breite von 2,00 m;
 7. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1. und 4. genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 15 % der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.
 8. Mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) mit einer Breite bis zu 3,50 m.
- (2) Die in Abs. 1 Nr. 1. bis 4. genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen die Parkflächen und Grünanlagen. Die in Abs. 1 Nr. 8. genannte Breite umfasst nicht eventuelle Grünanlagen.
- (3) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
- (4) Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen nicht 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.
- (5) Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.
- (6) Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 bestimmten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v.H., höchstens aber um 8,00 m.

§ 4 Umfang des Erschließungsaufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für
- a) den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
 - b) die Freilegung,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßen- und Wegekörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,

- d) die Herstellung
 - aa) der Rinnen sowie der Randsteine,
 - bb) der Radwege mit Schutzstreifen,
 - cc) der Gehwege mit Schutzstreifen,
 - dd) der Beleuchtungseinrichtungen,
 - ee) der Entwässerung der Erschließungsanlagen,
 - ff) der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - e) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - f) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - g) die Herrichtung der Grünanlagen (§ 3 (1) Nr. 6 und 7),
 - h) die Herrichtung der öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 3 (1) Nr. 8),
 - i) die Herstellung von Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Schall- und 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) diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihrer anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.
- (3) Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragsfähigen Zuteilung i.S. des § 57 S. 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 S. 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

§ 5 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 6 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 7 Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, bilden die vom Abschnitt oder der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 8 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 6) auf die Grundstücke im Abrechnungsgebiet (§ 7) unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist,
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks.

Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung oder die Grenze des Bebauungsplanes hinaus, 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.

- c) bei beplanten Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern in vergleichbarer Weise (z.B. als Friedhof, Freibad, Sportplatz oder Dauer-Kleingarten) nutzbar sind, oder bei unbeplanten Grundstücken, die so genutzt werden, die gesamte Grundstücksfläche.

(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 eine Bebauung zulässig ist | 1,00 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,50 |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. bei sechs- oder mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,00 |

(4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

(5) Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, ist diese zugrunde zulegen.

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

(7) Für nicht baulich oder gewerblich, sondern in vergleichbarer Weise (z.B. als Friedhof, Freibad, Sportplatz oder Dauerkleingarten) genutzte oder nutzbare Grundstücke (Abs. 2 c) beträgt der Nutzungsfaktor 0,5.

(8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosshöhe noch die Grundflächen- oder Baumassenzahl festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen
- b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.

- (9) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (10) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 7), das durch Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Anbaustraßen) oder § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Sammelstraßen) erschlossen wird, außer gewerblich genutzten Grundstücken und/oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 3 Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5 und für die Grundstücke, die teilweise, aber nicht überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,25.
- (11) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 7), das durch Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB (selbständige Grünanlagen) erschlossen wird, außer zum Wohnen genutzte oder planungsrechtlich entsprechend nutzbare Grundstücke auch überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke erschlossen, die in einem beplanten oder unbeplanten Kleinsiedlungsgebiet, reinen, allgemeinen oder besonderen Wohngebiet, Mischgebiet oder Kerngebiet liegen, so sind die in Abs. 3 Nr. 1 - 5 genannten Nutzungsfaktoren für diese Grundstücke um je 0,5 und für die teilweise, aber nicht überwiegend genutzten Grundstücke um je 0,25 zu verringern.

§ 9 Durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossene Grundstücke

- (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Nrn. 1. und 2. erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.
- (2) Werden solche Grundstücke nur für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt, wird die ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht. Ist die festgestellte Grundstücksfläche größer als 900 qm, beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 qm.
- (3) Die Ermäßigung nach Abs. 2, gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage im Sinne von § 2 Nr. 1. und 2. erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften noch nach den Vorschriften des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.
- (4) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 (selbständige Grünanlagen) erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig. Die ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Grundstücksfläche wird bei jeder der beitragsfähigen Anlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.

§ 10 Kostenspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag erhoben werden für

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

§ 11 Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) die Stadt Eigentümerin ihrer Fläche ist
und
 - b) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind.

Dabei sind hergestellt

- a) die Fahrbahn, wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflasterung oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweist,
 - b) die Gehwege und Radwege, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau erhalten haben,
 - c) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die zur Aufnahme des Wassers erforderlichen Leitungen sowie die Anschlüsse an bereits bestehende Entwässerungseinrichtungen gebaut sind.
 - d) die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern hergestellt ist.
- (2) Park- und Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Stadt Eigentümerin ihrer Flächen ist und
 - a) die Parkflächen, die in Abs. 1 S. 2 Buchstaben b), c) und d) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
 - b) die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.
 - (3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Abs. 1 und Abs. 2 festlegen.
 - (4) Die Merkmale der endgültigen Herstellung für die erstmalige Herstellung von verkehrsberuhigten Wohnstraßen wird durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 12 Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen gem. § 2 Ziff. 5 werden durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 13 Vorausleistungen

- (1) Werden Bauvorhaben auf Grundstücken genehmigt, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder noch nicht in vollem Umfange entstanden ist, erhebt die Stadt eine Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag.
- (2) Die Vorausleistung wird in der voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages erhoben. Sie lässt der Stadt das Recht auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach seiner Entstehung unberührt, ist jedoch auf den endgültigen Beitrag anzurechnen. Die Vorausleistung wird durch einen Vorausleistungsbescheid erhoben.

§ 14 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers Beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnung und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 S. 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Abs. 1 S. 3 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 15 Beitragsbescheid

Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch Beitragsbescheid festgesetzt.

§ 16 Fälligkeit

Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 17 Ablösung des Erschließungsbeitrages

In den 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 voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der entstehende Erschließungsaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

Ein Rechtsanspruch aus Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 18 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Duderstadt, 22.09.1988

gez. Koch
Bürgermeister

L.S.

gez. Nolte
Stadtdirektor