

Satzung der Gemeinde

H i n t e

über die Erhebung von
Erschließungsbeiträgen

Auf Grund des § 132 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I, S. 341) in Verbindung mit § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 55 ff) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde H i n t e am 6. November 1975 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungs-
beitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Hinte entsprechend den Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I, S. 343 - §§ 127 ff) Erschließungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art der Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen sind:

- 1.) Die zum Anbau bestimmten oder die für entsprechend den baurechtlichen Vorschriften gewerblich zu nutzenden Flächen erforderlichen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze;

- 2.) die zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen;
- 3.) 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.

§ 3

Umfang der Erschließungsanlagen

- 1.) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für
 1. Straßen und Wege und öffentliche Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
 - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
 - b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 m,
 - c) über vier Geschossen bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig zum Anbau bestimmt sind;
 2. Straßen, Wege und öffentliche Plätze zur Erschließung von Grundstücken im Baugebiet mit einer zulässigen Bebauung von
 - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 12 m,
 - b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
 - c) über vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;

3. Straßen und Wege im Kerngebiet, im Gewerbegebiet und im Industriegebiet bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig und bis zu 24 m, wenn sie einseitig zum Anbau oder zur gewerblichen Nutzung bestimmt sind;
 4. Sammelstraßen bis zu einer Breite von 34 m;
 5. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 4 gehören, bis zu einer Breite von 6 m;
 6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 4 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 20 v.H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.
- 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.
- 3.) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind die Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen
Erschließungsaufwandes

1.) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für

- a) den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
- b) die Freilegung,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung der Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Radfahrwege mit Schutzstreifen,
- f) die Bürgersteige,
- g) die Beleuchtungseinrichtungen,
- h) die 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.

2.) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfaßt auch

- a) den Wert der von der Gemeinde 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 ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.

- 3.) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

§ 5

Abrechnungsgebiet

- 1.) Mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, können mit den durch sie erschlossenen Grundstücken zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefaßt werden.
- 2.) Die Grenzen des Abrechnungsgebietes bestimmt der Rat der Gemeinde.

§ 6

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 7

Verteilung des Erschließungsaufwandes

- 1.) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) 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, die im Bereich eines Bebauungsplan liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
- b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für sie darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
- c) bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht besteht, sowie bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung ohne Bebauung (z.B. Waldungen, Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder) festgesetzt ist, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen, bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlagen angrenzen, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen.

3.) Bei Grundstücken, für die eine sonstige Nutzung ohne Bebauung zulässig ist (z.B. Waldungen, Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder) wird nur die Grundstücksfläche nach Absatz 2 berücksichtigt.

Bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken werden zu der nach Abs. 2 festgestellten Grundstücksfläche je Vollgeschoß 25 v.H. der Grundstücksfläche hinzugezählt.

Die so ermittelte Grundstücksfläche wird bei im Sinne von § 8 Baunutzungsverordnung gewerblich genutzten Grundstücken mit 2,0, bei im Sinne von § 9 Baunutzungsverordnung industriell genutzten Grundstücken mit 2,5 und bei im Sinne von § 10 Baunutzungsverordnung zu Wochenendhauszwecken genutzten Grundstücken mit 0,75 vervielfacht.

- 4.) Als Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 3 Satz 2 gilt
- a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte Zahl der zulässigen Vollgeschosse;
 - b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, sondern nur eine Baumassenzahl angegeben ist, gilt als Zahl der Vollgeschosse die durch drei geteilte Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet;
 - c) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
 - d) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von drei Vollgeschossen;
 - e) soweit kein Bebauungsplan besteht, oder in dem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Baumassenzahl nicht bestimmt sind, bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten jedoch bebaubaren Grundstücken die überwiegende Zahl der vorhandenen Vollgeschosse der anderen durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke, bei unbebaubaren, jedoch gewerblich nutzbaren Grundstücken die Zahl von zwei Vollgeschossen und bei unbebaubaren, jedoch industriell nutzbaren Grundstücken die Zahl von drei Vollgeschossen.

§ 8

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- 1.) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind zu allen Erschließungsanlagen beitragspflichtig.

- 2.) Sind solche Grundstücke nur für Wohnzwecke bestimmt, so wird die nach § 7 Abs. 3 ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Abs. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht. Ist die nach § 7 Abs. 2 festgestellte Grundstücksfläche größer als 1.200 qm, so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 1.200 qm.

§ 9

Kostenspaltung

- 1.) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag erhoben werden für
 - a) den Erwerb der Erschließungsflächen,
 - b) die Freilegung der Erschließungsflächen,
 - c) die Herstellung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad- und Gehwege sowie ohne 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,
 - k) jede einzelne der Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden und gemäß § 5 Abs. 1 mit den durch sie erschlossenen Grundstücken zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefaßt werden sind.
- 2.) Absatz 1 Buchst. a) bis j) findet auf Absatz 1 Buchstabe k) sinngemäß Anwendung.
- 3.) Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen in Abschnitten oder Teilbreiten hergestellt werden.

§ 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 der Straßenfläche ist,
 - c) Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind.

Dabei sind hergestellt

- a) die Fahrbahn, wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweist,
 - b) die Bürgersteige, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben, wobei bei einfachen Wohnwegen auf die Anlegung erhöhter Bürgersteige oder deren Befestigung verzichtet werden kann,
 - c) die Entwässerungsanlagen, wenn sie 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 sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben und
- a) die Parkflächen die in Abs. 1 Satz 2 Buchst. 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.

§ 11

Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

- 1.) Werden Bauvorhaben auf Grundstücken genehmigt, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, so kann die Gemeinde eine Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag verlangen.
- 2.) Die Vorausleistung soll die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Sie läßt das Recht der Gemeinde auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach seiner Entstehung unberührt, ist jedoch auf den endgültigen Beitrag anzurechnen. Die Vorausleistung wird durch einen Vorausleistungsbescheid erhoben.

§ 12

Ablösung des Erschließungsbeitrages

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag ist nach den Kosten zu ermitteln, die im Zeitpunkt der Ablösung für vergleichbare Erschließungsanlagen aufzuwenden sind. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 13

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

§ 14

Diese Satzung tritt am 1.10.1973 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 20.9.1973 außer Kraft.

Hinte, den 6. November 1975

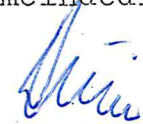
Gemeinde Hinte

Der Bürgermeister


(Kappher)



Der Gemeindedirektor


(Duin)