

Satzung des Fleckens Coppenbrügge über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und nach § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz vom 17. Dezember 2010 (Nieders. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. November 2011 (Nieders. GVBl. S. 422) hat der Rat des Fleckens Coppenbrügge in seiner Sitzung am 21.03.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für beitragsfähige Erschließungsanlagen erhebt der Flecken Coppenbrügge Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und dieser Satzung.

§ 2

Arten der Erschließungsanlagen

Beitragsfähige Erschließungsanlagen sind:

1. die zum Anbau bestimmten oder die für die entsprechenden den baulichen Vorschriften gewerblich zu nutzenden Flächen erforderlichen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze;
2. die öffentlichen aus rechtlichen oder 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 mit Ausnahme von Kinderspielflächen soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 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. 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 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 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 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, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) im Kerngebiet, im Gewerbegebiet, im Industriegebiet und im Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig und bis zu 24 m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;

4. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m;

5. Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zur einer Breite von 34 m;

6. Parkflächen, Schotterrassenflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 gehören, bis zu einer Breite von 6 m; bei Anlagen nach Nr. 4 bis zu einer weiteren Breite von 2 m;

7. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 5 Verkehrsanlagen sind, bis zu 20 v. H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke

8. Der Umfang von Anlagen nach § 2 Nr. 5 wird durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

(2) Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.

(3) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen,

nicht dagegen eventuelle Parkflächen und Grünanlagen. Die in Abs. 1 Nr. 4 genannte Breite umfasst nicht eventuelle Grünanlagen.

- (4) Sie umfassen ferner nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.
- (5) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird.
- (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., mindestens jedoch um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündungen in andere und Kreuzungen mit anderen Straßen.

§ 4

Umfang 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 Straßen- und Wegekörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen
 - d) die Herstellung der Rinnen sowie Randsteine,
 - e) die Herstellung der Radwege mit Schutzstreifen,
 - f) die Herstellung der Gehwege,
 - g) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
 - i) die Herstellung der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - j) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen
 - k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - l) die Herstellung der Parkflächen,
 - m) die Herstellung der Grünanlagen,
 - n) die Herstellung der Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes,
 - o) die Fremdfinanzierung
 - p) die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind,
 - q) die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
- (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, Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.

- (3) Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen 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 Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Er 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 Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Gemeinde 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 nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 7) unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücke zueinander stehen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn für diese darin eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 2. die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im Übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche

im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;

3. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die nicht unter Nr. 5 fallen

- a) wenn sie innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
- b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich liegen, die Fläche des Grundstücks zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft. Bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einem zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m verläuft.

4. die über die sich nach den Nrn. 2 und 3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage oder der ihr zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

5. die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Frei- und Hallenbäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.

(3) Bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken werden zu der nach Abs. 2 festgestellten Grundstücksfläche je Vollgeschoss 25 % der Grundstücksfläche hinzugezählt.

Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude (Sakralbauten) werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

(4) Die nach Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht

1. mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar ist, oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles tatsächlich so genutzt wird,

2. mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder einen Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, 4 und 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer anderen der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Ver-

waltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird.

3. mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines bestehenden (§34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

(5) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 S. 1 gilt bei Grundstücken

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (Abs. 2 Nr. 1)

- a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
- b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen aufgerundet;
- c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet;
- d) auf denen nur Garagen und Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
- e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
- f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen
- g) die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach lit. a) bis f) überschritten wird;

2. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, wenn sie

- a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

§ 9 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen i. S. von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.
- (2) Sind solche Grundstücke nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur für Wohnzwecke bestimmt, oder werden sie außerhalb von Bebauungsplangebieten nur für Wohnzwecke genutzt, so wird die nach § 8 Abs. 3 ermittelte und bei der Verteilung nach § 8 Abs. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht. Ist die nach § 8 Abs. 2 festgestellte Grundstücksfläche größer als 900 m², so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 m².
- (3) Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn für das Grundstück § 8 Abs. 4 Nr. 2 oder 3 anzuwenden ist oder Erschließungsbeiträge für die weitere Erschließungsanlage i. S. von § 127 BauGB nach geltendem Recht nicht erhoben werden konnten und auch künftig nicht erhoben werden können.
- (4) Werden Grundstücke durch Wohnwege (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) oder durch Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, so wird die nach § 8 Abs. 3 ermittelte und bei der Verteilung nach § 8 Abs. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei der Abrechnung jedes Wohnweges bzw. jeder Grünanlage nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.

§ 10 Kostenspaltung, Abschnittsbildung und Zusammenfassung von Erschließungsanlagen

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für
 - a) den Erwerb der Erschließungsflächen
 - b) die Freilegung der Erschließungsflächen
 - c) die Herstellung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad oder Gehwege und ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
 - d) die Herstellung der sowohl dem Fahrverkehr als auch dem Fußgängerverkehr dienenden Verkehrsflächen (Mischflächen) ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
 - f) der Herstellung der Mopedwege oder eines von ihnen,
 - g) die Herstellung der Radwege mit Schutzstreifen oder eines von ihnen
 - h) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen
 - i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen
 - j) die Herstellung der Parkflächen,
 - k) die Herstellung der Grünanlagenohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge erhoben werden.
- (2) Eine Erschließungsanlage kann auch abschnittsweise abgerechnet werden.
- (3) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann auch für mehrere Anlagen, die für die Erschließung eine Einheit bilden zusammengefasst und insgesamt ermittelt werden.
- (4) Die Entscheidung über Kostenspaltung, Abschnittsbildung und Zusammenfassung trifft der Rat.

§ 11 Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze, Fußwege und Wohnwege 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,
- d) der Rat einen Beschluss über die endgültige Herstellung gefasst hat.

Dabei sind hergestellt

- a) die Fahrbahn, wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweist,
- b) die Gehwege und Radwege sowie die mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitliche Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau erhalten haben,
- c) die sowohl dem Fahrverkehr als auch dem Fußgängerverkehr dienenden Verkehrsflächen (Mischflächen), wenn sie eine oder mehrere der in a) und b) aufgeführten Befestigungen aufweisen,
- d) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig hergestellt sind,
- e) 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 Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und

- a) die Parkflächen die in Abs. 1 Satz 2 b), d) und e) 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 2 durch Beschluss festlegen.

§ 12 Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen gemäß § 2 Ziff. 5 sowie der Verteilungsmaßstab für die Beitragserhebung werden durch Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 13 Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

- (1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder im vollen Umfang entstanden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrag verlangen, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen wurde.
- (2) Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 14 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 auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragsatzung vom 20.12.1979 außer Kraft.

Coppenbrügge, 22.03.2012

Flecken Coppenbrügge
Der Bürgermeister

Hans-Ulrich Peschka