

# **Satzung**

## **über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Barenburg**

---

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 6 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.06.1982 ( Nds. GVBl. S.229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10. 1986 ( Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Gemeinde Barenburg in seiner Sitzung vom 24.09.1987 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

### **§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Die Gemeinde Barenburg erhebt 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 öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen und Plätze
  - a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten
    - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu (14) m Breite;
    - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu (8) m Breite;
  - b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten
    - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu (18) m Breite,
    - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu (12,5) m Breite;
  - c) in Industriegebieten
    - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu (20) m Breite;
    - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu (14,5) m Breite;
  - d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
    - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu (10) m Breite,
    - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu (7) m Breite;
  - e) in Dauerkleingarten - und Wochenendhausgebieten bis zu (6) 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 nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von (21) m;
4. für Parkflächen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer Breite von (5) m;

- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung;
5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen;
- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.
- (2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 bis 3 und 5 a angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen. Erschließt eine Erschließungsanlage Baugebiete unterschiedlicher Art, so gilt die Größe der in Absatz 1 angegebenen Breiten.
- (3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nr. 1 bis 3) gehören insbesondere die Kosten
1. für den Erwerb der Grundflächen;
  2. für die Freilegung der Grundflächen;
  3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;
  4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
  5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

### **§ 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 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 einer Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## § 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- A (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 Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
  - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält; die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird, Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zu Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- B (1) 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    |
| 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    |
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht bauliche oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit (0,5) der Grundstücksfläche angesetzt.

- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundstücksflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 B Abs. 2 S. 3.
- (7) Ist eine Geschößflächenzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß angerechnet.
- C 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 Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. V. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus-, und Schulgebäuden) genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um 50 v. H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.
- D (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) 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 Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach den vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen;
  - c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v. H. erhöht;
  - d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad.
  - e) für Grundstücksflächen-, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.
- (3) 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

5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen
7. die Grünflächen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen
10. die Immissionsschutzanlagen

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

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

- (1) Straßen, Wege und Plätze, Fußwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 – 3 BauGB) 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 hergestellt
  - a) die Fahrbahn, wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus 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 Fußwege und Wohnwege, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben,
  - d) die Entwässerungsanlagen, wenn sie Straßenrinnen, die zur Aufnahme des Wassers erforderlichen Leitungen sowie die Anschlüsse an bereits bestehende Entwässerungseinrichtungen gebaut sind,
  - e) die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern hergestellt 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 Ziffer 2 lit. a), c) und d) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
  - b) die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die Merkmale der endgültigen Herstellung für die erstmalige Herstellung von verkehrsberuhigten Wohnstraßen werden durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.
- (5) Durch Sondersatzung können im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Ziff. 1 – 3 festgelegt werden.

**§ 9  
Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes – Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzungen im Einzelfall geregelt.

**§ 10  
Vorausleistungen auf den  
Erschließungsbeitrag**

- (1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder noch nicht in vollem Umfange entstanden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangen, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist.
- (2) Die Vorausleistungen soll die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Sie lässt das Recht der Gemeinde auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach seiner Entstehung unberührt. Die Vorausleistungen ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

Die Vorausleistung wird durch Vorausleistungsbescheid erhoben.

**§ 11  
Ablösung des Erschließungsbeitrags**

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen entstehende Erschließungsaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Erschließungsanlagen zu ermitteln und nach Maßgabe des § 6 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

Durch Zahlung des Ablösungsbeitrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

**§ 12  
Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragsatzung vom 20.11.1978 außer Kraft.
- (3) Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

Kirchdorf, den 24.02.1988

Kothrade  
(Bürgermeister)

Tiemann  
(Gemeindedirektor)