



Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeitragssatzung

der Stadt Herzberg am Harz

(in der Fassung der I. Nachtragssatzung vom 30.04.1991)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.V.m. §§ 6, 40 und 83 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - jeweils in der z.Z. gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Herzberg am Harz in seiner Sitzung am 07. Dezember 1988 folgende Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) - zuletzt geändert durch I. Nachtragssatzung vom 30.04.1991 - beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt 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 zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite
2. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu 27 m Breite;
3. für Parkflächen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 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;
4. für Grünanlagen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 2 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;
5. 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 (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für:

- a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Radwege,
- f) die Gehwege,
- g) die Beleuchtungseinrichtungen,
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
- i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- j) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
- k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

(3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m.

§ 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 Stadt 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.

(3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 2), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziffer 3 b), für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziffer 4 b) und Fuß- und Wohnwege im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziffer 5 werden entsprechend den Grundstücken des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugeordnet.

Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen oder Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen und Grünanlagen selbständig als Erschließungsanlage abgerechnet.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5 **Abrechnungsgebiet**

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

§ 6 **Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vornhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- | | |
|---|----------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 100 v.H. |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 125 v.H. |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 150 v.H. |
| 4. bei vier- oder höhergeschossiger Bebaubarkeit | 175 v.H. |
| 5. bei Grundstücken, die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbarerweise genutzt oder nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Kirchengrundstücke, Freibäder, Dauerkleingärten und ähnliche im wesentlichen unbebaute bzw. „unterwertig“ bebaute Grundstücke) | 50 v.H. |

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die o.a. festgesetzten Vornhundertsätze um 25 v.H. erhöht:

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten;
- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchst. a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
- c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchst. a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich oder industriell genutzt werden oder bei denen die vorhandene Bebauung Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs- oder ähnlichen Zwecken dient.

(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.

Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,

- b) bei unbebauten Grundstücken die Zahl der auf den anderen Grundstücken des Abrechnungsgebietes (§ 5) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

(3) Ist eine Geschözzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschözz gerechnet.

In den Fällen des § 33 Baugesetzbuch ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen.

Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Einstellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der Geschosse.

(4) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche und gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht:
 - a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.

In den Fällen der Nummern 1 bis 3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

Die Nummern 1 bis 3 gelten auch für Grundstücke an aufeinander stoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sowie für Grundstücke zwischen mehreren Erschließungsanlagen.

(5) Eckgrundstücke sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Bei Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Abs. 1 bis 4 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt, soweit sich beide Erschließungsanlagen in ihrer voraussehbaren Ausbaugestaltung im wesentlichen gleichen, wenn ferner beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen und

1. nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind oder eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

Wird ein Grundstück durch drei Anlagen erschlossen, so werden, wenn die vorgenannten Voraussetzungen vorliegen, die sich aus § 6 Abs. 1 bis 4 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur zur Hälfte und bei vier Anlagen jeweils nur zu drei Achteln zugrunde gelegt.

Diese Vergünstigungsregelung gilt nicht bei Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

(6) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 5 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den abzurechnenden Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.

(7) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 5 und 6 gelten nicht bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die gewerblich oder industriell genutzt werden.

§ 7

Abrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Stadt abgetreten und gewährt die Stadt zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogenen Vergütungsbeiträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die Radwege
5. die Gehwege zusammen oder einzeln
6. die unselbständigen Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden sollen, abgeschlossen worden sind. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:

- a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
- b) beiderseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation;
- d) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.

(2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und

- a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst a), c) und d) ausgebaut sind;
- b) Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchst b), c) und d) ausgebaut sind;
- c) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 3 b) dieser Satzung) entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
- d) selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 4 b) dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind.

(3) Die Stadt kann im Einzelfall die Bestandteile und die Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Der Beschluß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

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

§ 11 Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 12 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 des Baugesetzbuches bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen, vom Rat der Stadt Herzberg am Harz in der Sitzung am 10.10.1978 beschlossen und am 26.10.1978 ausgefertigt, außer Kraft.

Herzberg am Harz, 07. Dezember 1988

gez. Schütte
(Bürgermeister)

gez. Müller
(Stadtdirektor)

Veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Osterode am Harz, Nr. 59, ausgegeben am 16.12.1988, 17. Jahrgang, S. 600 - 605.

Die I. Nachtragssatzung vom 30.04.1991 wurde im Amtsblatt für den Landkreis Osterode am Harz, Nr. 18, ausgegeben am 22.05.1991, 20. Jahrgang, S. 209 - 211, veröffentlicht und ist rückwirkend zum 01.01.1990 in Kraft getreten.