

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
in der Gemeinde Hoogstede
vom 31.05.1976

Grundlage

Aufgrund der §§ 127 ff. des Bundesbaugesetzes in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 6 und 109 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Hoogstede folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Hoogstede Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften der §§ 127 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. S. 341) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite
2. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8 m Breite
3. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Ziff. 2 BBauG) bis zu 21 m Breite.
4. Für die Parkflächen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff.1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, nach Festsetzung durch den Gemeinderat im Einzelfall.
5. Für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, nach Festsetzung durch den Gemeinderat im Einzelfall.

- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs.1 Ziff. 1 bis 3 gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Grundflächen,
 - b) die Freilegung der Grundflächen
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhung oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Radwege,
 - f) die Bürgersteige,
 - 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 Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Für Plätze, Wege, Parkflächen und Grünanlagen gelten Abs. 3 und 4 sinngemäß.
- (5) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs.1 umfaßt auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (6) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs.1 als Sackgassen enden, ist für die Fahrbahn des erforderlichen Wendehammers eine Gesamtbreite bis zur doppelten zulässigen Fahrbahnbreite beitragsfähig, mindestens jedoch eine Breite von 18 m für den Wendepplatz.

§ 3

Art und 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 entweder den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstück eine Einheit bilden, insgesamt ermitteln.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 3) für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 4b) und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 5b) werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätze, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn Parkflächen oder Grünanlagen als selbständige Erschließungsanlagen abgerechnet werden.

§ 4

Abrechnungsgebiet

- (1) Einzelne Erschließungsanlagen oder bestimmte räumliche Bauabschnitte von ihnen oder mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung von Bauflächen oder gewerblich zu nutzende Flächen eine Einheit bilden, werden mit den durch sie erschlossenen Grundstücken zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefaßt.
- (2) Der Rat der Gemeinde bestimmt in dem von ihm genehmigten Ausbauplan für die Erschließungsanlagen die Grenzen des Abrechnungsgebietes.

§ 5

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 5 um den Gemeindeanteil gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird unter Berücksichtigung der Abs. 2 bis 4 auf die das Abrechnungsgebiet bildenden Grundstücke im Verhältnis ihrer Flächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vmhundertersatz angesetzt, der im einzelnen beträgt:
 1. bei einem zulässigen Vollgeschoss
100 v.H. der Grundstücksflächen,
 2. bei zweigeschossig bebaubaren Grundstücken
133 1/3 v.H. der Grundstücksflächen,
 3. bei drei- und mehrgeschossig bebaubaren Grundstücken
166 2/3 v.H. der Grundstücksflächen,
 4. bei Grundstücken, die so genutzt werden, wie es gemäß § 9 der Baunutzungsverordnung nur für Grundstücke in Industriegebieten zulässig ist oder die in Industriegebieten liegen
200 v.H. der Grundstücksflächen.
- (2) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs.1 gilt die im Bebauungsplan festgesetzte Höchstzahl der zugelassenen Vollgeschosse. Ist diese nicht festgesetzt, so ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten Grundstücken die Zahl der überwiegend vorhandenen Vollgeschosse der anderen benachbarten Grundstücke maßgebend.
Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden so behandelt wie Grundstücke mit eingeschossiger Bebaubarkeit. Abs.1 Ziff. 4 bleibt unberührt.

Bei Grundstücken, bei denen eine höhere Geschößzahl zugelassen wurde als im Bebauungsplan vorgesehen ist, ist die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

- (3) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs.1 gilt
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Flächen mit Ausnahme solcher Teile, für die der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung festsetzt;
 2. bei Grundstücken, die über die Grenzen eines Bebauungsplanes hinausreichen, die im Bereich des Bebauungsplanes liegende Fläche mit Ausnahme solcher Teile, für die der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung festsetzt;
 3. wenn ein Bebauungsplan nicht vorliegt, die Fläche, höchstens jedoch
 - a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen;
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen
 4. bei Grundstücken, die so genutzt werden, wie es gemäß §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung nur für Grundstücke in Gewerbe- und Industriegebieten zulässig ist, oder die in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten liegen, die Grundstücksfläche; die Vorschriften der Ziff. 1 und 2 finden auf diese Grundstücke Anwendung, nicht dagegen die Vorschriften der Ziffer 3.

§ 7

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden für diese Grundstücke die sich nach § 6 ergebenden Grundstücksflächen jeweils nur mit 60 % zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und
1. nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
 2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge entrichtet worden sind oder eine Beitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.
- Die Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.
- (2) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 4 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.

Sofern der Bebauungsplan an beiden Erschließungsanlagen Bauflächen ausweist, oder das Grundstück entsprechend bebaut wird, ist es jedoch voll beitragspflichtig.

- (3) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 1 und 2 gelten nicht in Gewerbegebieten, Industriegebieten und Kerngebieten.
- (4) Hat der Beitragsschuldner oder sein Rechtsvorgänger Grundflächen unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlagen an die Gemeinde abgetreten und sind solche Abtretungen bei der Ermittlung des Erschließungsaufwandes berücksichtigt worden, so wird der Unterschiedsbeitrag als Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag angerechnet.

§ 8

Erhebung von Teilbeträgen (Kostenspaltung)

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsaufwand für folgende Teile der Erschließungsanlage selbständig erhoben werden (Kostenspaltung):
 1. für den Erwerb der Erschließungsflächen,
 2. für deren Freilegung,
 3. für die Herstellung der Fahrbahnen,
 4. für die Herstellung der Gehwege,
 5. für die Herstellung der Mopedwege,
 6. für die Herstellung der Radwege,
 7. für die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
 8. für die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
 9. für die Herstellung der Parkflächen,
 10. für die Herstellung der Grünanlagen.
- (2) Abs. 1 Ziff.1 bis 10 finden sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen gemäß § 130 Abs. 2 Satz 2 BBauG zu einer Einheit zusammengefaßt werden.
- (3) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen in räumlichen Bauabschnitten oder in Teilbreiten (Längsspaltung) hergestellt werden.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:
 1. Eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,
 2. Straßenentwässerung und –beleuchtung,
 3. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

- (2) Bürgersteige und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke mit neuzeitlicher Bauweise aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, daß bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Bürgersteige verzichtet wird und die Gehwege in einfacher Form angelegt werden.
- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die Gemeinde stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlage, des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder der zusammengefaßten Erschließungsanlage fest.

§ 10

Vorausleistungen

- (1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfange entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf diesem Grundstück genehmigt wird.
- (2) Der Geldwert der Vorausleistungen soll die voraussichtliche Höhe des später fällig werdenden Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Die Vorausleistungen, die das Recht der Gemeinde auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach dessen Entstehung unberührt lassen, sind auf den endgültig festgesetzten Erschließungsbeitrag anzurechnen. Mehrleistungen werden in Geld erstattet. Die Art und Höhe der Vorausleistungen, die dem Grundstückseigentümer oder an dessen Stelle dem Erbbauberechtigten durch einen Vorausleistungsbescheid bekanntzugeben sind, setzt der Gemeinderat fest.
- (3) Vorausleistungen werden nicht verzinst.

§ 11

Ablösung

Anstelle von Vorausleistungen (§ 10) und in sonstigen Fällen kann mit dem Grundstückseigentümer oder an dessen Stelle mit dem Erbbauberechtigten auch die Ablösung des Erschließungsbeitrages im ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht durch den Abschluß eines öffentlich-rechtlichen Vertrages vereinbart werden. Der Berechnung des Ablösungsbetrages oder des Gegenwertes ist der durchschnittliche Aufwand zugrunde zu legen, der im Zeitpunkt der Ablösung für vergleichbare Erschließungsanlagen in der Gemeinde entsteht. Durch die Zahlung des Ablösungsbeitrages oder die Lieferung des Gegenwertes wird die Beitragspflicht für das Grundstück im voraus endgültig abgegolten.

§ 12

Stundung des Erschließungsbeitrages für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die landwirtschaftlich genutzt werden, kann der Erschließungsbeitrag durch den Gemeinderat solange zinslos gestundet werden, wie das Grundstück zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes genutzt werden muß.
- (2) Eine Stundung nach Abs. 1 kann nicht gewährt werden für den bebauten Teil des landwirtschaftlich genutzten Grundstücks sowie für denjenigen unbebauten Grundstücksteil, der seiner Benutzung nach (z.B. als Vorgarten, Hausgarten, Hofraum) zu dem Gebäude gehört.

§ 13

Inkrafttreten

Ursprungssatzung trat am 15.09.1976 in Kraft.