

**Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages
— Erschließungsbeitragsatzung — der Gemeinde
Jelmstorf vom 15. Juni 1988**

Aufgrund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 13. Oktober 1986 (Nds. GVBl. S. 229) und der §§ 132 und 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) hat der Rat der Gemeinde Jelmstorf in seiner Sitzung am 15. Juni 1988 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Satzung

Der Erschließungsbeitrag wird nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für
1. Straßen, Wege und Plätze — ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten — an denen eine Bebauung zulässig ist
 - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis 15 m, wenn sie beidseitig, und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
 - b) bis zu 3 Vollgeschossen mit einer Breite bis 24 m, wenn sie beidseitig, und mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
 - c) von mehr als 3 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 32 m, wenn sie beidseitig, und mit einer Breite bis zu 22 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
 2. Straßen, Wege und Plätze in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Breite bis zu 32 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig, und mit einer Breite bis zu 25 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist;
 3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen mit einer Breite bis zu 5 m;
 4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 34 m;
 5. Parkflächen oder Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in den Nrn. 1—4 genannten Erschließungsanlagen sind, jeweils bis zu 10 v.H. der Fläche der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Ergibt die zulässige Bebauung eine unterschiedliche Zahl an Vollgeschossen, ist nach Abs. 1 Nr. 1 die Breite maßgebend, die der Mehrheit gleichartig nutzbarer Flächen der erschlossenen Grundstücke entspricht. Dies gilt auch, wenn Erschließungsanlagen nach Abs. 1 Nr. 2 nicht nur der Erschließung von Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen.
- (3) Die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der Erschließungsanlage durch deren Länge (Achse) geteilt wird.

§ 3

Art der Ermittlung
des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach §§ 1 bis 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Fläche der erschlossenen Grundstücke i. S. d. Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist; öffentlich-rechtliche Beschränkungen sind zu berücksichtigen.
- (3) Als Fläche der erschlossenen Grundstücke i. S. d. Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die in Abs. 2 genannten Festsetzungen nicht enthält,
 - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, höchstens die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie;
 - b) soweit sie nicht oder nur mit einer Zuwegung angrenzen, höchstens die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie; Zuwegungen bleiben unberücksichtigt;
 - c) soweit die tatsächliche Nutzung den Abstand von 50 m überschreitet, die Fläche, die sich aus einer unmittelbar hinter der tatsächlichen Nutzung verlaufenden Linie ergibt; die Buchstaben a) und b) finden sinngemäß Anwendung.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 und 3) mit einem Vom-Hundert-Satz vervielfacht:

- a) Bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß 100 v.H.
 - b) Bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 130 v.H.
 - c) Bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 150 v.H.
 - d) Bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen 160 v.H.
 - e) Bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen 170 v.H.
 - f) Bei Friedhöfen, Sportplätzen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen oder sonstigen Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung nur in einer Ebene genutzt werden können, und bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können . 50 v.H.
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse, sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - b) Ist eine größere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; das gleiche gilt entsprechend für die Baumassenzahl.
 - c) Ist eine Nutzung für den Gemeinbedarf ohne Geschoszahl oder ist eine Nutzung festgesetzt, die nur die Errichtung von Garagen und Stellplätzen zuläßt, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt.
- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse oder die Baumassenzahl nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, wird je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes ein Vollgeschoß zugrunde gelegt.
 - b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 - c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt.
 - d) Bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z. B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt.
 - e) Bei bebauten Grundstücken für den Gemeinbedarf sowie Grundstücken, die nur mit Garagen bebaut sind, oder auf denen nur Stellplätze eingerichtet werden können, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Vom-Hundert-Sätze um 50 Prozentpunkte 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 Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter dem Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden oder bei denen die vorhandene Bebauung überwiegend Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungszwecken dient.

Dies gilt nicht für Grünanlagen.

§ 6

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage i. S. d. § 2 Abs. 1 dieser Satzung erschlossen werden, sind die nach § 5 Abs. 2 und 3 ermittelten Flächen der Grundstücke nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- Dies gilt nicht:
1. wenn es sich um verschiedenartige Erschließungsanlagen nach § 2 Abs. 1 handelt,
 2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
 3. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen, es sei denn, daß die Erschließungsanlage im Rahmen eines Erschließungsvertrages hergestellt worden ist,
 4. für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen erschlossenen Grundstücke übersteigen,
 5. wenn die Erschließungsanlagen zur gemeinsamen Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit zusammengefaßt sind.
- Soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag für ein anderes Grundstück um mehr als 50 v. H. erhöht, ist dessen Mehrbelastung auf die Eckgrundstücke umzulegen.

§ 7
Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- a) den Grunderwerb,
- b) die Freilegung,
- c) die Fahrbahn,
- d) die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Fußgängerbereichen und Verkehrsanlagen gem. § 2 Abs. 1 Nr. 3,
- e) den Radweg,
- f) den Gehweg,
- g) die Parkfläche,
- h) die Entwässerungsanlage,
- i) die Beleuchtungsanlage,
- j) die Grünanlage,

selbständig und ohne Bindung an die vorstehende Reihenfolge erhoben werden.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) die Gemeinde Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und diese mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind und
- b) sie auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind.

(2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) die Gemeinde Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und
- b) diese gärtnerisch gestaltet sind.

§ 9
Vorausleistung

Vorausleistungen können bis zur voraussichtlichen Höhe des endgültigen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 10
Ablösung

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbeitrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages.

§ 11
Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Art und Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes werden für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes im Einzelfall durch Satzung geregelt.

§ 12
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Juli 1987 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Jelmstorf über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 21. Juni 1983 außer Kraft.

Jelmstorf, den 15. Juni 1988

GEMEINDE JELMSTORF
(Siegel)

gez. Fischer
stellv. Bürgermeister

gez. Döscher
Gemeindedirektor