

**Satzung
der Stadt Bad Fallingbostal über die Erhebung
von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 09.12.2002**

Gültig ab dem 01.01.2003

Inhaltsverzeichnis:

- § 1 Allgemeines
- § 2 Art der Erschließungsanlagen
- § 3 Umfang der Erschließungsanlagen
- § 4 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand
- § 5 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 7 Durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossene Grundstücke
- § 8 Kostenspaltung
- § 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen
- § 10 Ablösung durch Vertrag
- § 11 Billigkeitsmaßnahmen

**§ 1
Allgemeines**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Bad Fallingbostal entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches Erschließungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Art der Erschließungsanlagen**

Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. die öffentlichen, zum Anbau bestimmten 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 und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Ziffern 1 - 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. Für Anlagen in diesem Sinne sind jeweils im Einzelfall durch Satzung ergänzende Regelungen zu erlassen, insbesondere hinsichtlich des Umfangs der Anlagen, der Verteilung des Erschließungsaufwandes und der Herstellungsmerkmale.

§ 3

Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:
1. die zum beidseitigen Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, die nicht in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebieten liegen, mit einer zulässigen Bebauung
 - a) bis zu 2 Vollgeschossen bis zu einer Breite von 12 m,
 - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen bis zu einer Breite von 15 m,
 - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen bis zu einer Breite von 18 m;
 2. die zum einseitigen Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, die nicht in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebieten liegen, mit einer zulässigen Bebauung
 - a) bis zu 2 Vollgeschossen bis zu einer Breite von 9 m,
 - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen bis zu einer Breite von 12 m,
 - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen bis zu einer Breite von 15 m;
 3. die zum beidseitigen Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten bis zu einer Breite von 20 m;
 4. die zum einseitigen Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten bis zu einer Breite von 15 m;
 5. 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;
 6. Sammelstraßen bis zu einer Breite von 20 m;
 7. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Ziff. 1–4 und 6 sind, bis zu einer Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der in Ziff. 1–4 und 6 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke;
 8. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Ziff. 1-4 und 6 sind, bis zu einer Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der in Ziff. 1-4 und 6 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
 - (3) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, so erhöhen sich die in Abs. 1 genannten Höchstmaße um 50 v.H., mindestens aber um 8 m. Das Gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
 - (4) Die in Abs. 1 Ziff. 1-6 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 4

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Die Stadt Bad Fallingbostal ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Erschließungsanlage. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teileinrichtungen der Anlage (Kostenspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Anlage (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei ihrer Ermittlung mehrere Anlagen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen. Die Entscheidung über die Kostenspaltung, die Bildung von Abschnitten oder Abrechnungseinheiten trifft der Rat.

§ 5

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt Bad Fallingbostal (§ 5) auf die Grundstücke verteilt, die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder durch die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen erschlossen werden. Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 4 Abs. 2) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen.

- (2) Verteilungsmaßstab ist die Grundstücksfläche in Verbindung mit Art und Maß der baulichen, gewerblichen oder sonstigen Nutzung.
- (3) Als Grundstücksfläche im Sinne von Absatz 2 gilt
1. bei Grundstücken die insgesamt im Bereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Fläche, auf die sich die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzungsfestsetzung (z.B. als Friedhof, Freibad, Sport-, Fest- oder Campingplatz, Dauerkleingarten) bezieht;
 2. bei Grundstücken, die über die Grenzen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes hinausreichen und einheitlich – baulich, gewerblich oder sonstig – genutzt werden oder nutzbar sind, die gesamte Grundstücksfläche;
 3. bei Grundstücken, die über die Grenzen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes hinausreichen und bei denen der über die Grenze hinausgehende Teil nicht in gleicher Weise – baulich, gewerblich oder sonstig – genutzt wird oder nutzbar ist (Außenbereichsnutzung), der im Planbereich liegende Teil bzw. die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes oder Plamentwurfs, auf die sich die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzungsfestsetzung bezieht;
 4. bei Grundstücken, die über die Grenzen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB hinausreichen, die Fläche im Geltungsbereich der Satzung;
 5. bei unbeplanten Grundstücken, die einheitlich - baulich, gewerblich oder sonstig – genutzt werden oder nutzbar sind, die gesamte Grundstücksfläche;
 6. bei unbeplanten Grundstücken, die nicht einheitlich – baulich, gewerblich oder sonstig – genutzt werden oder nutzbar sind und die tlw. in den Außenbereich hineinreichen,
 - a) wenn sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
 - b) wenn sie nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche von dem der Erschließungsanlage nächstliegenden Punkt (dies gilt nicht für den Weg) des Grundstücks bis zu einer Linie, die in einer Tiefe von 50 m von diesem Punkt gemessen in gleichmäßigem Abstand zur Erschließungsanlage verläuft (Parallelverschiebung),
 - c) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes, oder die Tiefenbegrenzung von 50 m hinaus tatsächlich bebaut sind, tatsächlich gewerblich oder tatsächlich sonstig genutzt werden, die Fläche von der Erschließungsanlage oder dem ihr nächstliegenden

Punkt des Grundstücks bis zu einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand zur Erschließungsanlage verläuft und der übergreifenden Bebauung, gewerblichen Nutzung oder sonstigen Nutzung entspricht.

- (4) Die nach Absatz 3 festgestellte Grundstücksfläche wird mit einem auf das Maß der Nutzung bezogenen Faktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt
- | | | |
|----|--|------|
| a) | bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 1,00 |
| b) | bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| c) | bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,50 |
| d) | bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| e) | bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 2,00 |
| f) | für jedes weitere Geschoss erhöht sich der Faktor um jeweils 0,25. | |
- (5) Die Zahl der Geschosse (Geschosszahl) ergibt sich wie folgt:
1. Soweit ein Bebauungsplan besteht, gilt als Geschosszahl die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
 2. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, sondern nur eine Baumassenzahl oder nur die zulässige Höhe der baulichen Anlage angegeben ist, gilt als Geschosszahl die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl bzw. die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe; Bruchzahlen werden auf ganze Zahlen abgerundet.
 3. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt als Geschosszahl ein Vollgeschoss.
 4. Wenn aufgrund vorhandener Bebauung bzw. aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach Ziff. 1 und 2 oder die Baumassenzahl bzw. die zulässige Gebäudehöhe nach Ziff. 3 überschritten wird, gilt als Geschosszahl die Zahl der tatsächlich vorhandenen bzw. die sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse.
 5. Soweit kein Bebauungsplan besteht oder im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl bzw. die zulässige Gebäudehöhe bestimmt ist und durch die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes die vorgenannten Angaben nicht abzuleiten sind, gilt als Geschosszahl
 - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - c) wenn es in der näheren Umgebung an einer Bebauung fehlt, anhand derer die überwiegende Zahl der Vollgeschosse ermittelt werden

kann, die Zahl der Vollgeschosse, die sonst nach Bauplanungsrecht auf dem jeweiligen Grundstück zulässig wäre;

- d) bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, die Zahl von einem Vollgeschoss.
 - 6. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung ohne Bebauung festgesetzt oder ohne Vorhandensein eines Bebauungsplanes sonst zugelassen ist (z. B. Friedhöfe, Freibäder, Sport-, Fest- und Campingplätze, Dauerkleingärten), gilt als Geschosshöhe ein Vollgeschoss; hierbei wird ein Abschlag von 50 % gewährt.
 - 7. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt oder ohne Vorhandensein eines Bebauungsplanes sonst zugelassen ist, gilt als Geschosshöhe ein Vollgeschoss.
 - 8. Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 Meter Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet. Bis zu einer Gebäudehöhe von 3,50 m wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.
- (6) Die Art der Nutzung wird bei den nach Absatz 3 festgestellten Grundstücksflächen wie folgt berücksichtigt:

Werden von einer Erschließungsanlage neben

- a) tatsächlich gewerblich genutzten Grundstücken,
- b) Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen,
- c) Grundstücken die nach der aufgrund von § 34 BauGB beachtlichen Umgebung unter Berücksichtigung der überwiegend vorhandenen Nutzungsart 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 tatsächlich gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, die in Abs. 4 genannten Nutzungsfaktoren um 0,20 zu erhöhen (sog. Gewerbezuschlag). Dies gilt nicht für die Abrechnung von selbständigen Grünanlagen.

§ 7

Vergünstigung für mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Grundstücke, die durch mehrere gleichartige beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder dieser Erschließungsanlagen beitragspflichtig.

- (2) Werden solche Grundstücke ausschließlich für Wohnzwecke genutzt oder sind sie vorwiegend für Wohnzwecke bestimmt, so wird die nach § 6 Abs. 3 ermittelte und bei der Verteilung nach § 6 Abs. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht (sog. Eckgrundstücksvergünstigung). Diese Vergünstigung wird bis zu einer Grundstücksfläche von 1.000 m² gewährt. Darüber hinaus gehende Flächen werden zu jeder Erschließungsanlage voll in Ansatz gebracht. Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten findet diese Regelung keine Anwendung.
- (3) Sind Beiträge zu anderen Erschließungsanlagen oder Straßen nicht in vollem Umfang zu leisten oder geleistet worden, weil es sich um qualifizierte Straßen handelt (Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen) oder bestimmte Teileinrichtungen nicht vorhanden oder geplant sind, so bezieht sich die Vergünstigung nur auf solche Teileinrichtungen, die auch jeweils vorhanden oder geplant sind und die auch voll in städtischer Baulast stehen.

§ 8 Kostenspaltung

- (1) Der Beitrag kann für
1. den Grunderwerb und den Wert der von der Stadt bereitgestellten Grundstücke,
 2. die Freilegung,
 3. der Herstellung der Straßen, Wege, Plätze und Sammelstraßen ohne Rad- und Gehwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
 4. die Herstellung der aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb des Baugebietes,
 5. die Herstellung der Gehwege, zusammen oder einzeln,
 6. die Herstellung der Radwege, zusammen oder einzeln,
 7. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
 8. die Herstellung der Parkflächen,
 9. die Herstellung der Grünanlagen,
 10. die Herstellung der Immissionsschutzanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn

1. sie dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind,
 2. die Stadt Bad Fallingbostal Eigentümerin ihrer Flächen ist,
 3. die im Ausbauprogramm vorgesehenen Verkehrsflächen (z. B. Fahrbahn, Gehweg, Radweg, Parkflächen, Haltebuchten) einen geeigneten Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material zeitgemäßer, den Anforderungen entsprechender Bauweise aufweisen,
 4. die zur Entwässerung erforderlichen Straßenrinnen, Gräben, Mulden, Leitungen, Einläufe und Anschlüsse an bestehende Entwässerungseinrichtungen gebaut sind,
 5. die Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig sind,
 6. im Ausbauprogramm vorgesehene Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind und
 7. die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt sind.
- (2) Selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die in Abs. 1 aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
1. die Stadt Bad Fallingbostal Eigentümerin ihrer Flächen ist und
 2. sie gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Der Rat kann im Einzelfall durch Satzung die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend festlegen.

§ 10

Ablösung durch Vertrag

- (1) In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich endgültigen Beitrages.
- (3) Durch die Zahlung des vollständigen Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 11

Billigkeitsmaßnahmen

Zur Vermeidung besonderer unbilliger Härten können in begründeten Einzelfällen auf Antrag Zahlungserleichterungen (Stundungen, Ratenzahlungen oder Verrentungen) oder Ermäßigungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewährt werden.

*

Haftungsausschluss

Die Bad Fallingbosteler Stadtrechtssammlung ist bestrebt, alle wichtigen Satzungen, Verordnungen, Verträge, Richtlinien usw. in der zurzeit geltenden Fassung in einer benutzerfreundlichen Form wiederzugeben.

Rechtlich verbindlich sind aber ausschließlich die amtlichen Bekanntmachungen bzw. Ausfertigungen der Originaltexte. Eine Haftung für die Korrektheit der hier wiedergegebenen Texte kann nicht übernommen werden.

Auch wenn die Stadtrechtssammlung fortlaufend von der Stadt Bad Fallingbostel gepflegt und aktualisiert wird, kann keine Zusicherung gegeben werden, dass es sich um den derzeit geltenden Text der Regelung handelt.

Männliche und weibliche Sprachformen

Insbesondere in älteren Regelungen findet zum Teil nur die männliche Form Verwendung. In einigen anderen Regelungen wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.