

## **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen im Flecken Gieboldehausen**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. 2253) in Verbindung mit dem § 6 der Nieders. 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 des Fleckens Gieboldehausen in seiner Sitzung am 04. März 1988 folgende Satzung beschlossen:

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

Der Flecken Gieboldehausen erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des §§ 127 ff. des Baugesetzbuches, sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

### **§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

1. Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:  
für die öffentlichen zum Ausbau bestimmten Straßen, Wege 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, Industriegebieten und Sondergebieten
    - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
    - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,50 Breite,
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder technischen 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 Ausbau 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 weiteren 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 Kinderspielflächen
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer Breite von 4 m;
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der Nr. 1 bis 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.
6. Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gem. den Buchstaben a) bis e) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gem. Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
7. Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 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.

### **§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

### **§ 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 eine 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 zu Grunde zu legen ist.
  - b) Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält: Die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der 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 wegemäßige Verbindung zur 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	1,25
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 Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch (2,8), wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i. S. der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleicher Weise genutzt werden.
3. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl 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. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist die jeweils höhere Geschosszahl anzusetzen.
5. Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen auf Grund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), werden mit (0,5) der Grundstücksflächen angesetzt. Entsprechendes gilt für solche Grundstücke im unbeplanten Innenbereich.
6. In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundstücksflächen- oder Baumassenzahl festgesetzt, ist
  - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 B Abs. 2 Satz 3.
7. Ist eine Geschossflächenanzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

C:

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um 25 v. H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 5 b).

D:

1. Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage i. S. Des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 60 v. H. anzusetzen.

Dies gilt auch für Grundstücke, die zwischen 2 Erschließungsanlagen liegen, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 25 m beträgt oder wenn auf dem Grundstück nur ein Gebäude errichtet werden darf.

2. Dies gilt nicht
  - a) für Grundstücke in Kerngebieten 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 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 % erhöht.
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 Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,

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 sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sei eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
  1. Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  2. beidseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  3. Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation;
  4. Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig;
  5. Begleitgrün i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 5 a angelegt.
2. Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
  1. Plätze entsprechend Abs. 1 Nr. 1, 3, 4 und 5 ausgebaut sind;
  2. Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Nr. 2, 3, 4 und 5 ausgebaut sind;
  3. Radwege entsprechend Abs. 1 Nr. 2, 3, 4 und 5 ausgebaut sind;
  4. Parkflächen entsprechend Abs. 1 Nr. 1, 3, 4 und 5 ausgebaut sind;
  5. Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 b) gärtnerisch gestaltet sind.
3. Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

## **§ 9**

### **Immissionsschutzanlagen**

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

## **§ 10**

### **Vorausleistungen**

Die Gemeinde kann die Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen erheben

1. bis zu einer angemessenen, sich am tatsächlichen Aufwand orientierenden Höhe, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist,
2. bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird.

**§ 11**  
**Ablösung des Erschließungsbeitrages**

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

**§ 12**  
**Inkrafttreten**

1. Diese Satzung tritt rückwirkend ab 01.07.1987 in Kraft.
2. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 23.09.1977 außer Kraft. 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.

Gieboldehausen, den 04. März 1988

**Flecken Gieboldehausen**

gez. Grobecker  
Bürgermeister

(L. S.)

gez. Wüstefeld  
Gemeindedirektor

Amtsblatt für den Landkreis Göttingen vom 31.03.1988 Nr. 10

**Erster Nachtrag  
zur Erschließungsbeitragssatzung des Fleckens Gieboldehausen vom 04.03.1988**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.1994 ( BGBl. I S. 3486) in Verbindung mit dem § 6 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat des Fleckens Gieboldehausen in seiner Sitzung am 31. Oktober 1995 folgenden Ersten Nachtrag beschlossen:

**§ 1  
Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

Der § 6 B 1) erhält folgende Fassung:

Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- |   |      |
|---|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblichen nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,00 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit  | 1,40 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit  | 1,70 |

**§ 2  
Inkrafttreten**

Dieser Nachtrag tritt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen in Kraft.

Gieboldehausen, den 31. Oktober 1995

**Flecken Gieboldehausen**

gez. Grobecker  
Bürgermeister

(L. S.)

gez. Wüstefeld  
Gemeindedirektor

## **2. Nachtrag zur Erschließungsbeitragssatzung des Fleckens Gieboldehausen vom 04.03.1988**

Aufgrund des § 10 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2004 (BGBl. I S. 2414), beide in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat des Fleckens Gieboldehausen in seiner Sitzung am 03.09.2012 folgenden Zweiten Nachtrag beschlossen:

### **Artikel 1**

§ 8 erhält folgende Fassung:

#### **§ 8**

#### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

1. Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
  1. ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
  2. sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

2. Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
  1. Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  2. unselbstständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen, die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweisen bestehen;
  3. unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
  4. Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Nr. 1 hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Nr. 3 gestaltet sind.
3. Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

### **Artikel 2**

Dieser Nachtrag tritt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen in Kraft.

Gieboldehausen, den 03. Dezember 2004

#### **Flecken Gieboldehausen**

gez. Leineweber  
Bürgermeister

(L. S.)

Amtsblatt für den Landkreis Göttingen vom 09.12.2004 Nr. 49