



Satzung
der
Gemeinde Rhumspringe
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

(eingearbeitet ist der I. Nachtrag vom 05.09.1995, veröffentlicht im Amtsblatt vom 19.10.1995, Nr. 40)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit §§ 6, 8 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), in den jeweils geltenden Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Rhumspringe in seiner Sitzung am 08.02.1990 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Rhumspringe erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 127 ff.) und den Bestimmungen dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für
1. die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
 - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 16,50 m,
 - b) über zwei Geschossen bis zu einer Breite von 24 m,wenn sie beidseitig zum Anbau bestimmt sind;
 2. die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
 - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 13,00 m
 - b) über zwei Geschossen bis zu einer Breite von 18,00 m,wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;

3. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze in Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und Sondergebieten bis zu einer Breite von 30,00 m, wenn sie beidseitig und bis zu einer Breite von 22,00 m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;
 4. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5,00 m;
 5. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 34,00 m;
 6. Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 sind, bis zu einer Breite von 5,00 m und bei Anlagen nach Nr. 4 bis zu einer Breite von 2,00 m;
 7. Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 5 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 % der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke;
 8. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.
- (2) Die in Absatz (1) Nr. 1 bis 5 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen die in Absatz (1) Nr. 6 bis 8 genannten Flächen.
 - (3) Die in Absatz (1) genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
 - (4) Die in Absatz (1) genannten Breiten umfassen nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen und Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.
 - (5) Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Absatz (1) unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.
 - (6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz (1) bestimmten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v. H., mindestens aber um 8,00 m.
 - (7) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für
 - a) den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen
 - b) die Freilegung der Grundflächen,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
 - d) die Herstellung der Rinnen sowie der Randsteine,

- e) die Radwege mit Schutzstreifen,
- f) die Gehwege

- g) die Beleuchtungseinrichtungen
- h) die Entwässerung der Erschließungsanlagen
- i) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- j) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- l) die erstmalige Herstellung von Parkflächen
- m) die Herrichtung von Grünanlagen
- n) die Herstellung von Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Schall- und Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

- (8) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfaßt auch
- a) den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt ihrer Bereitstellung,
 - b) diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Streckenbreiten breiter hergestellt werden.

§ 3

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Gemeinde 10 v. H.

§ 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 oder der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (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 und Art berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
 - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes.
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.
 - c) Bei beplanten Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind, oder bei unbeplanten Grundstücken, die so genutzt werden, die gesamte Grundstücksfläche.
- (3) 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	1,00
2.	bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
3.	bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,50
4.	bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75
5.	bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,00
- (4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grünflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8 wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, ist diese zugrunde zu legen.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

- (7) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen und Grundstücke für den Gemeinbedarf, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubar sind (z. B. Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze und Dauerkleingärten) werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt.
- (8) 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,
 - b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen
- Geschosse maßgebend.
- (9) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten eines Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in vergleichbarer Weise (z. B. Schulen, Verwaltungsgebäude, Kindergärten oder Krankenhäuser) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder nach § 34 BauGB in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind die in Abs. 3 Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten so wie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden, um je 0,5 und für Grundstücke, die teilweise, aber nicht überwiegend gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden, um je 0,25 zu erhöhen.
- (11) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5), das durch Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB erschlossen wird außer zum Wohnen genutzten oder planungsrechtlich entsprechend nutzbaren Grundstücken auch überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke erschlossen, die in einem beplanten oder unbeplanten Kleinsiedlungsgebiet, reinen, allgemeinen oder besonderen Wohngebiet, Mischgebiet oder Kerngebiet liegen, so sind die in Abs. 3 Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren für die Grundstücke um je 0,5 und für die teilweise aber nicht überwiegend genutzten Grundstücke um je 0,25 zu verringern.

§ 7

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.
- (2) Werden solche Grundstücke nur für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt, wird die ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu $\frac{2}{3}$ in Ansatz gebracht. – Ist die festgestellte Grundstücksfläche größer als 900 qm, so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 qm.
- (3) Die Ermäßigung nach Abs. 2 gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, nach vergleichbaren

früheren Rechtsvorschriften noch nach den Vorschriften des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

- (4) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB (Grünanlagen) erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig. Die ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Grundstücksfläche wird bei jeder der beitragsfähigen Anlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.

§ 8

Kostenspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbständig erhoben werden für

- a) den Grunderwerb,
- b) die Freilegung,
- c) die Herstellung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad- oder Gehwege sowie Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- d) die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Fußgängerbereichen und Verkehrsanlagen gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4,
- e) die Herstellung eines oder mehrerer Gehwege,
- f) die Herstellung eines oder mehrerer Mopedwege,
- g) die Herstellung eines oder mehrerer Radwege mit Schutzstreifen,
- h) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
- j) die Herstellung der Parkflächen,
- k) die Herstellung der Grünanlagen

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und
 - b) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind.

Dabei sind hergestellt:

- a) die Fahrbahn, wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweist,
- b) die Gehwege und Radwege, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau erhalten haben,
- c) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die zur Aufnahme des Wassers erforderlichen Leitungen sowie die Anschlüsse an bereits bestehende Entwässerungseinrichtungen gebaut sind,
- d) die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepaßte Anzahl von Beleuchtungskörpern hergestellt ist.

- (2) Mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und die nicht befahrbaren Verkehrsanlagen, die in Abs. 1 Satz 2 Buchstaben b) und d) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen.
- (3) Park- und Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und
 - a) die Parkflächen, die in Abs. 1 Satz 2 Buchstaben b), c) und d) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
 - b) die Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 bis 3 festlegen.

§ 10

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen gemäß § 2 Abs.1 Nr. 8 werden durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11

Vorausleistungen

- (1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf diesem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist.
- (2) Die Vorausleistungen können bis zur voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages erhoben werden. Die Vorausleistung wird durch einen Vorausleistungsbescheid erhoben.

§ 12

Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages. Dabei sind die tatsächlich entstehenden Kosten anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen. Die Verteilung dieser Kosten hat nach §§ 6 und 7 dieser Satzung zu erfolgen.
- (2) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragsatzung vom 01.03.1990 sowie der I. Nachtrag zur Erschließungskostenbeitragsatzung vom 05.09.1995 außer Kraft.