

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Krebeck

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. GVB1. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVB1. S. 323) hat der Rat der Gemeinde Krebeck in seiner Sitzung am 29. August 1988 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Krebeck 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 Anbau 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 m Breite,
2. für 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,
3. für die nicht zum Anbau 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 Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 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 Kinderspielplätzen;

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer Breite von 4 m;
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 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.

- 2) 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 gemäß Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- 3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 und 5a 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 Erschließungsaufwandes

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

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 20 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 40 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. Grundstücksanteile, 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 1,5
- 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 Geschößzahl 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 hinzuge-rechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- 3) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl 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 Garagengeschöß zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist die jeweils höhere Geschößzahl 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 ange-
setzt. Entsprechendes gilt für solche Grundstücke im unbeplanten Innenbereich.
- 6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl fest-
setzt, 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 Geschößflächenzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschöß 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- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nrn. 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. 5b).

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 der 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, Gewerbegebieten 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 erschlossenen 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, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
 - a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) beidseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation;
 - d) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig;
 - e) 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
 - a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c), d) und e) ausgebaut sind;
 - b) Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c), d) und e) ausgebaut sind;
 - c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c), d), und e) ausgebaut sind;
 - d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c), d), und e) ausgebaut sind;
 - e) Grünanlagen (§ 2 Abs.1 Nr.5b)gärtnerisch gestaltet sind.

§ 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 für 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.

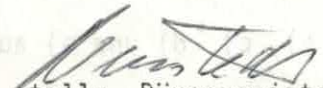
§ 12

Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt ab 01.10.1988 in Kraft.
2. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 28.02.1978 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht worden ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

Krebeck, 29. August 1988




1. stellv. Bürgermeister


Gemeindedirektor

1. Nachtrag zur Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Krebeck

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 der Gemeinde Krebeck in seiner Sitzung am 15. Dezember 1988 folgenden 1. Nachtrag zur Satzung beschlossen:

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungs-
aufwand

Der § 4 erhält folgende Fassung:

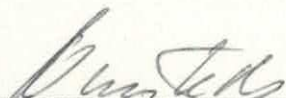
Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungs-
aufwandes.

§ 12

Inkrafttreten

Dieser Nachtrag tritt ab 01.01.1989 in Kraft.

Krebeck, den 16. Dezember 1988


erst.stellv. Bürgermeister




Gemeindedirektor

2. Nachtrag

zur Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Krebeck vom 29.08.1988

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen 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 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), beide in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Krebeck in seiner Sitzung am 19.12.2012 folgenden 2. Nachtrag zur Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Krebeck vom 29.08.1988 beschlossen:

Artikel I

§ 8 erhält folgende Fassung:

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

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

- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
- b) 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

- a) 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;

Ablösungsbestimmungen

der Gemeinde Krebeck

zu § 11 der Erschließungsbeitragssatzung vom 29.08.1988, sowie dem 1. Nachtrag vom 16.12.1988 und dem 2. Nachtrag vom 19.12.2012

- (1) In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages. Dabei sind die tatsächlich entstehenden Kosten anhand von Kostenvoranschlägen, oder falls noch nicht vorhanden, anhand der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen.
- (3) Die Verteilung der nach Absatz 2 zu ermittelnden Kosten hat nach § 6 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Krebeck vom 29.08.1988 zu erfolgen.
- (4) Durch die Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

Krebeck, 04.11.2015

Gemeinde Krebeck
Der Bürgermeister

