

1987

Hannover, 16. Dezember 1987

Seite 941

Nr. 30

2. Änderungssatzung zur Satzung über Erschließungsbeiträge der Gemeinde Hämelnhausen vom 06. 09. 1979

Auf Grund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1985 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 6 Abs. 1 und § 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. 06. 1982 (Nieders. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. 10. 1986 (Nieders. GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde Hämelnhausen am

23. November 1987 folgende Änderung der Satzung der Gemeinde Hämelnhausen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 06. 09. 1979 (Abl. RB Han. S. 796) in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 09. 06. 1987 (Abl. RB Han. S. 562) beschlossen:

Artikel I

1. Im Rubrum wird das Wort „Bundesbaugesetzes“ durch die Worte „Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)“ ersetzt.
2. In § 1 wird das Wort „Bundesbaugesetzes“ durch das Wort „Baugesetzbuches“ ersetzt.
3. § 2 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz (1) Ziffer 2 wird die Paragraphenbezeichnung „(§ 127 Abs. 2 Ziff. 2 BBauG)“ durch „(§ 127 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB)“ ersetzt.
 - b) In Absatz (1) wird Ziffer 5 gestrichen; Ziffer 6 wird Ziffer 5.
 - c) In Absatz (2) wird der Text ab Buchstabe 1) gestrichen.
4. § 3 wird wie folgt geändert:

In Absatz (3) werden die Worte „und Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziffer 5)“ gestrichen.

5. § 6 wird wie folgt geändert:

a) In Teil C Absatz (2) wird die Paragraphenbezeichnung „§ 130 Abs. 2 Satz 2 BBauG“ durch „§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB“ ersetzt.

b) Teil C wird folgender Absatz angefügt:

„(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).“

6. § 9 wird wie folgt geändert:

In Absatz (2) wird der Text ab Buchstabe e) gestrichen.

7. In § 10 wird das Wort „Bundesbaugesetzes“ durch das Wort „Baugesetzbuches“ ersetzt.

8. In § 11 wird die Paragraphenbezeichnung „§ 133 Abs. 3 Satz 2 des BBauG“ durch „§ 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB“ ersetzt.

9. § 12 wird folgender Absatz angefügt:

„Soweit eine Beitragspflicht nach bisherigem Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.“

Artikel II

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Hämelnhausen, den 23. November 1987

Ohlmeier
Bürgermeister

Frankmölle
Gemeindedirektor

Amtsblatt

für den Regierungsbezirk Hannover

1987

Hannover, 29. Juli 1987

Nr. 18

1. Änderungssatzung zur Satzung über Erschließungsbeiträge der Gemeinde Hämelhausen vom 06. 09. 1979

Auf Grund des § 132 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191), in Verbindung mit den §§ 6, 8 und 45 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22. Juni 1982 (Nieders. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Oktober 1986 (Nieders. GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde Hämelhausen in seiner Sitzung am 09. Juni 1987 folgende Satzung beschlossen:

Artikel I

In § 4 wird die Zahl „10 v. H.“ durch die Zahl „50 v. H.“ ersetzt.

Artikel II

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Hämelhausen, den 09. Juni 1987

Ohlmeier
Bürgermeister

Frankmölle
Gemeindedirektor

Seite 562

**Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
Gemeinde Hämelhausen**

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes i. V. m. §§ 6 und 83 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hämelhausen in seiner Sitzung am 06. Sept. 1979 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite.
2. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Ziff. 2 BBauG) bis zu 27 m Breite.
3. Für Parkflächen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen i. S. von Ziff. 1 und 2 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Berechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen.
4. Für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen i. S. von Ziff. 1 und 2 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 1 und 2 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.
5. für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen.
6. Für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für:

- a) den Erwerb der Grundflächen für die Erschließungsanlagen,
- b) die Freilegung der Grundflächen für die Erschließungsanlagen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,

- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Radwege,
- f) die Gehwege,
- g) die Beleuchtungseinrichtungen,
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
- i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- j) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
- k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- l) im Falle des Abs. 1 Nr. 5 die erstmalige Herrichtung des Kinderspielplatzes einschl. der Ausstattung mit Spielgeräten.

(3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecke hinausgehen.

(5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

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

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit) insgesamt ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 2) für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziffer 3b, für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziffer 4b und Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziff. 5) werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn Parkflächen oder Grünanlagen als selbständige Erschließungsanlagen abgerechnet werden.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

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:
- Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
 - 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 | 1,5 |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. bei sechs- bis achtgeschossiger Bebaubarkeit | 2 |
| 6. für jedes weitere zulässige Geschöß zusätzlich | 0,05 |
- (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.
- (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.
- (5) Grundstücke, die nicht bauliche oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
- bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen

Geschosse maßgebend.

- (7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschöß gerechnet.

- C Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1 bis 6 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 2 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

- (2) Dies gilt nicht

- für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
- wenn und soweit die Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 2 BBauG) abgerechnet werden,
- 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,
- soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50% erhöht,
- für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135°,
- für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

§ 7

Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlagen an die Gemeinde abgetreten und gewährt die Gemeinde zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogenen Vergütungsbeträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
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.

§ 9

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) beiderseitige 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) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.
- (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) und d) ausgebaut sind;
 - b) Wege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind;
 - c) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3 b dieser Satzung) entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
 - d) selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 4 b dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind;
 - e) Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziff. 5) mit Spielgeräten ausgestattet sind.
- (3) Die Gemeinde kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Abs. 1 und 2 festlegen. Der Beschluß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 9a

Immissionsschutzanlagen

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

§ 10

Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Absatz 3 des Bundesbaugesetzes werden Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 des BBauG bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach Veröffentlichung in Kraft.

Hämelhausen, den 06. 09. 1979

Cordes
Bürgermeister

Frankmölle
Gemeindedirektor