

SATZUNG

über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), und § 132 des Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung vom der Bekanntmachung vom 08. 12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat der Rat der Stadt Borkum in seiner Sitzung am 02.12.1987 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. Für die zum Anbau bestimmen öffentlichen Straßen und Wege,
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite.
2. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8 m Breite.
3. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB) bis zu 21 m Breite.
4. Für nicht mit Kraftfahrzeugen befahrbaren Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauBG) mit einer Breite bis zu 3 m.
5. Für Parkflächen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziffer 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m.
 - b) soweit sie nicht Bestandteile der in Ziffer 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen, Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundlagen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§3) liegenden Grundstücksflächen.
6. Für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziffer I bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,

soweit sie nicht Bestandteile der in Ziffer 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 3) liegenden Grundstücksflächen.

- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Ziffer 1 - 6 gehören insbesondere die Kosten für:
- a) der Erwerb der Grundflächen,
 - b) die Freilegung der Grundflächen,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen und Vertiefungen,
 - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Radfahrwege,
 - f) die Gehwege,
 - g) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) die Entwässerung der Erschließungsanlagen,
 - i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - j) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Fertigstellung.
- (4) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, ist für die Fahrbahn des erforderlichen Wendehammers eine Gesamtbreite bis zur doppelten Fahrbahnbreite (Abs. 1) beitragsfähig.

§ 3

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Die Stadt kann für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, bestimmen, dass der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt wird.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwand, bei einseitig zu bebauenden Erschließungsanlagen 50 v. H., es sei denn, dass die Erschließungsanlage in voller Größe für die Erschließung der nur einseitigen Bebauung unbedingt erforderlich ist. In diesem Fall beträgt der Anteil der Stadt 20 v. H.

§ 5

Art der Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteiles der Stadt (§ 4) auf die durch die einzelnen Erschließungsanlagen oder zusammengefassten Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke verteilt.
- (2) Als Grundstück im Sinne dieser Bestimmung gilt:
- 1. Bei Grundstücken Im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche für die der Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festsetzt.
 - 2. Bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Flächen im Bereich des Bebauungsplanes, für die der Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festsetzt.

3. Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,
- a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlagen angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,
 - b) bei Grundstücken, die durch die Erschließungsanlage erschlossen sind, ohne direkt an die Erschließungsanlage anzugrenzen, beginnt die Tiefenbegrenzung von 50 m an der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze, jedoch nicht vor dem Ende des die Erschließungsmöglichkeit herstellenden Verbindungsweges.

In den Fällen der Nummern 1 bis 3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

Nummer 1 bis 3 gelten auch für Grundstücke an aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sowie für Grundstücke zwischen mehreren Erschließungsanlagen.

(3) Verteilungsmaßstäbe:

1. Bei zulässiger gleicher Nutzung aller Grundstücke wird der zu verteilende Erschließungsaufwand in dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen der einzelnen Grundstücke im Abrechnungsgebiet (§ 3) zueinander stehen.
2. Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 3) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der zu verteilende Erschließungsaufwand in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen und den zu lässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
Die Geschossflächen der einzelnen Grundstücke ergeben sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.

- (4) Die Geschossflächenzahl ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Ist ein Bebauungsplan nicht vorhanden, so wird

- in den Fällen des § 34 BauBG (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) die zulässige Geschossflächenzahl nach der durchschnittlichen Bebauung der Grundstücke in der näheren Umgebung berechnet.
- Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan keine Geschossflächenzahl ausweist oder bei denen die Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat oder für die eine sonstige Nutzung i.S. von § 131 Abs. 3 BauBG zulässig ist, gilt die Geschossflächenzahl 0,5.
- In den Fällen des § 33 BauBG (Vorhaben während der Planaufstellung) ist die Geschossflächenzahl entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen.
- Ist für ein erschlossenes Grundstück weder eine bauliche noch eine gewerbliche Nutzung zulässig, so wird dieses Grundstück lediglich mit der tatsächlichen Grundstücksfläche angesetzt.
- Für Grundstücke, für die in einem Bebauungsplan anstelle einer Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt als Geschossflächenzahl ein Drittel der Baumassenzahl.

Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschossfläche zulässig oder vorhanden, so ist diese anstelle des sich nach Abs. 3 Nr. 2 ergebenden Berechnungswertes zugrunde zu legen.

- (5) Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, wird die sich nach Abs. 3 ergebende Grundstücksfläche um 20 % erhöht.
- (6) Eckgrundstücke sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden.
Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Abs. 3 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur zu 2/3 zugrundegelegt.
Dies gilt nicht:
1. wenn es sich um verschiedenartige Erschließungsanlagen nach § 2 Abs. 1 handelt;
 2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten;
 3. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für die erstmalige Herstellung weiterer Anlagen weder nach dem geltenden Recht erhoben werden dürfen noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind,
 4. für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen erschlossenen Grundstücke übersteigen,
 5. wenn die Erschließungsanlagen zur gemeinsamen Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit zusammengefasst sind.
- Soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für ein anderes erschlossenes Grundstück um mehr als 50 v. H. erhöht, ist dessen Mehrbelastung die Eckgrundstücke umzulegen.
Die Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.
- (7) Die Beitragsregelung für Eckgrundstücke gilt auch für Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, wenn der mittlere Abstand der Grenzen der Erschließungsanlagen 30 m nicht übersteigt und das betreffende Grundstück aufgrund seines Zuschnittes sowie der Bebauungsplanfestsetzungen nicht parallel zu den Erschließungsanlagen geteilt und damit getrennt bebaut werden kann.

§ 6

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- a) den Grunderwerb,
- b) die Freilegung,
- c) die Fahrbahn,
- d) die Radfahrwege,
- e) die Gehwege, zusammen oder einzeln,
- f) die Flächenbefestigung für nicht mit Kraftfahrzeugen befahrbare Verkehrsanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4),
- g) die Parkflächen,
- h) die Grünanlagen,
- i) die Beleuchtungsanlagen,
- j) 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 Stadt im Einzelfall.

§ 7

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Fläche Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem öffentlichen Straßenverkehrsnetz besitzen, dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
 - a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) beiderseitiger 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 Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
 - a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchstabe a, c und d ausgebaut sind,
 - b) mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchstabe a, c und d ausgebaut sind,
 - c) selbständige Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchstabe a, c und d ausgebaut sind,
 - d) selbständige Grünanlagen, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Die Stadt kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlage abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Der Beschluss ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 8

Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 BauBG können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 9

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauBG bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlichen entstehenden Betrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Juli 1987 in Kraft.

Borkum, den 02. 12.1987

gez.: Schütze
Bürgermeister

LS

gez.: Müller
Stadtdirektor