

**Satzung der Stadt Schöningen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
vom 21.12.1983 in der Fassung der Änderung vom 11.07.1984**

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I 949) in Verbindung mit § 6 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. 229) hat der Rat der Stadt Schöningen am 21.12.1983 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Schöningen entsprechend den Vorschriften des Bundesbaugesetzes Erschließungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Art der Erschließungsanlagen**

Erschließungsanlagen sind:

1. die zum Anbau bestimmten oder die für entsprechend den baurechtlichen Vorschriften gewerblich zu nutzenden Flächen erforderlichen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze;
2. die zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen;
3. öffentliche Parkflächen für Fahrzeuge aller Art sowie Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind;
4. Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete;
5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

§ 3 Umfang der Erschließungsanlagen

UMFANG DER ERSCHLIEßUNGSANLAGEN

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. Straßen, Wege und öffentliche Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von

- a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
- b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 m,
- c) über vier Geschossen bis zu einer Breite von 32 m,

wenn sie beidseitig zum Anbau bestimmt sind;

2. Straßen, Wege und öffentliche Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von

- a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 12 m,
- b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
- c) über vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 m,

wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;

3. Straßen und Wege im Kerngebiet, im Gewerbegebiet und im Industriegebiet bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig und bis zu 24 m, wenn sie einseitig zum Anbau oder zur gewerblichen Nutzung bestimmt sind;

4. Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG) bis zu einer Breite von 34 m;

5. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 4 gehören, bis zu einer Breite von 6 m;

6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 4 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 20 v. H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke;

7. Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v. H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.

(2) Die in Absatz 1 Nrn. 1 bis 4 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen die Parkflächen und Grünanlagen.

- (3) Die in Absatz 1 genannten Breiten sind die 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 Straße 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 m.

§ 4

Umfang des Erschließungsaufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für
 - a) den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
 - b) die Freilegung,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung der Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Radfahrwege mit Schutzstreifen,
 - f) die Bürgersteige,
 - 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,
 - l) die Herrichtung der Grünanlagen,
 - m) die Herrichtung der Kinderspielplätze und ihrer Ausstattung mit Spielgeräten,
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfaßt auch

- a) den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
- b) diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.

§ 5

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand 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 zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 6

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 7

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, bilden die vom Abschnitt oder der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 8

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 6) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 7) unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen. 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 50 m von der Erschließungsanlage parallel zur Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks parallel zu dieser Grenze. 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 und der Grundstücksfläche unberücksichtigt;
- c) bei beplanten oder unbeplanten Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern in vergleichbarer Weise (z. B. als Friedhof, Freibad oder Sportplatz) genutzt werden oder nutzbar sind, die ganze 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 | 1,20 |
| 3. bei dreigeschossiger | Bebaubarkeit | 1,40 |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger | Bebaubarkeit | 1,60 |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | | 1,80. |

(4) 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.

(5) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist dies zugrunde zu legen.

(6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

(7) Für nicht baulich oder gewerblich, sondern in vergleichbarer Weise (z. B. als Friedhof, Freibad oder Sportplatz) genutzte oder nutzbare Grundstücke beträgt der Nutzungsfaktor 0,5.

- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- oder 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 in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen
- Geschosse maßgebend.
- (9) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 7) außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind die in Absatz 3 Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden um je 0,5 und für die Grundstücke, die teilweise, aber nicht überwiegend, gewerblich genutzt werden, um je 0,25 zu erhöhen.

§ 9

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen i. S. von § 127 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBauG erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.
- (2) Werden Grundstücke nach Absatz 1 nur für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt, so wird die ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht. Ist die festgestellte Grundstücksfläche größer als 801 m², so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 801 m².
- (3) Die Eckgrundstücksermäßigung gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage i. S. von § 127 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBauG erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach geltendem Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

§ 10

Kostenspaltung

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

- a) den Erwerb der Erschließungsflächen,
- b) die Freilegung der Erschließungsflächen,

- c) die Herstellung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad- oder Gehwege sowie Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- d) die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
- e) die Herstellung der Mopedwege oder eines von ihnen,
- f) die Herstellung der Radwege mit Schutzstreifen oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
- h) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
- i) die Herstellung der Parkflächen,
- j) die Herstellung der Grünanlagen.

§ 11
Merkmale der endgültigen Herstellung
von Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) die Stadt die Eigentümerin ihrer Fläche ist,
 - b) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind,
- Dabei sind hergestellt
- a) die Fahrbahn, wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Verbundpflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweist,
 - b) die Bürgersteige, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Verbundpflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben, wobei bei einfachen Wohnwegen auf die Anlegung erhöhter Bürgersteige oder deren Befestigung verzichtet werden kann,
 - c) die Entwässerungseinrichtungen, 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) Park- und Grünflächen und Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Stadt Eigentümerin ihrer Flächen ist und
- a) die Parkflächen die in Absatz 1 Satz 2 Buchstaben b), c) und d) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,

- b) die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind,
 - c) die Kinderspielplätze mit Spielgeräten ausgestattet sind.
- (3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Absatz 1 und Absatz 2 festlegen.

§ 12 Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen gemäß § 2 Ziffer 5 werden durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 13 Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

- (1) Werden Bauvorhaben auf Grundstücken genehmigt, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, kann die Stadt Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag erheben.
- (2) Die Vorausleistungen dürfen die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Sie lassen das Recht der Stadt auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach seiner Entstehung unberührt, sind jedoch auf den endgültigen Beitrag anzurechnen. Die Vorausleistungen werden durch Vorausleistungsbescheide erhoben.

§ 14 Ablösung des Erschließungsbeitrages

In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. 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 §§ 8 und 9 dieser Satzung zu erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 15 Härtefälle

Stellt die Heranziehung zu Erschließungsbeiträgen im Einzelfall eine unbillige Härte dar, so können die Beiträge gestundet, ganz oder teilweise erlassen oder verrentet werden.

§ 16 Inkrafttreten