

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Rinteln

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes i.V.m. § 6 und § 83 der Nieders. Gemeindeordnung in der jeweils geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Rinteln in seiner Sitzung am 04. Juni 1975 folgende Satzung beschlossen:

I. Erhebung des Erschließungsbeitrages

§ 1

Erschließungsbeitrag

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 – BGBl. I S. 341- (§§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

II. Art und Umfang der Erschließungsanlagen

§ 2

Art der Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen sind

1. die zum Anbau bestimmten oder die für die entsprechend den rechtlichen Vorschriften gewerblich zu nutzenden Flächen erforderlichen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze;
2. die zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen;
3. öffentliche Parkflächen für Fahrzeuge sowie Grünanlagen, soweit sie Bestandteile der unter 1. und 2. genannten Erschließungsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind.

§ 3

Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. beiderseitig anbaufähige Straßen und Wege einschließlich ihrer Parkflächen und Grünanlagen
 - a) bis zu einer Breite von 16,0 m in Baugebieten, wenn die erschlossenen Grundstücke ein- oder zweigeschossig bebaut werden dürfen;
 - b) bis zu einer Breite von 24,0 m in Baugebieten, wenn die erschlossenen Grundstücke dreigeschossig bebaut werden dürfen;
 - c) bis zu einer Breite von 32,0 m in Baugebieten, wenn die erschlossenen Grundstücke mehr als dreigeschossig bebaut werden dürfen;

- d) bis zu einer Breite von 32,0 m in Gewerbe- und Industriegebieten.
2. Straßenanlagen der zum Anbau bestimmten Plätze einschließlich ihrer Parkflächen und Grünanlagen bis zu den im Absatz 1 Ziff. 1 genannten, jedoch gem. Abs. 2 verminderten Breiten;
 3. Sammelstraßen und Plätze, die als Sammelstraßen gelten, einschließlich ihrer Parkflächen und Grünanlagen bis zu einer Breite von 34,0 m;
 4. Parkplätze, Parkbuchten und Grünanlagen, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 5 von Hundert der Fläche aller im Abrechnungsgebiet liegenden erschlossenen Grundstücke;
 5. die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahn dieser Strecken größere Breiten als ihre anschließenden freien Strecken erfordern;
 6. Gehwege, Parkflächen und andere Straßenteile in der Baulast der Gemeinde entlang der nicht beitragsfähigen Ortsdurchfahrten.
- (2) Ist an den in Abs. 1 Ziff. 1 bis 3 genannten Straßen, Wegen und Plätzen eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung nur auf einer Seite zulässig, so verringert sich die jeweils als beitragsfähig bestimmte Breite um die Hälfte.
- (3) Die in Abs. 1 Ziff. 1 bis 3 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, Schrammborde, Sicherheitsstreifen, Parkstreifen und Straßenbegleitgrünanlagen, soweit sie Bestandteil der in § 2 genannten Erschließungsanlagen sind, nicht dagegen Parkflächen und Grünanlagen, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb von Baugebieten zu deren Erschließung notwendig sind.
- (4) Die in den Absätzen 1 und 2 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten, die sich durch Teilung der Gesamtfläche der Erschließungsanlage durch ihre mittlere Länge ergeben.
- (5) Ergeben sich an der zulässigen Nutzung nach Abs. 1 verschiedene Höchstbreiten, so ist der Aufwand für die größte Höchstbreite beitragsfähig.
- (6) Soweit die zulässige Nutzung nach Abs. 1 nicht festgesetzt ist, gilt § 8 Abs. 3 der Satzung entsprechend.
- (7) Unberücksichtigt bleiben Regelungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

§ 4 Geschosse

Als Geschosse im Sinne dieser Satzung gelten alle Geschosse, soweit sie Wohnzwecken dienen oder gewerblich genutzt werden.

III. Ermittlung und Verteilung des Erschließungsaufwandes

§ 5

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für:
1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen;
 2. die Freilegung der Erschließungsflächen;
 3. die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschließlich der Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung und öffentlichen Beleuchtung, sowie von Böschungen, Durchlässen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen, auch soweit diese außerhalb der in § 3 Abs. 1 und 2 genannten Breiten liegen;
 4. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch:
1. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung. Maßgebend ist der Verkehrswert im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht;
 2. die Kosten der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes und Kreisstraßen im Sinne des § 3 Abs. 1 Ziff. 5 und 6 dieser Satzung.
- (3) Kosten für die Herstellung solcher Einrichtungen, die sowohl der Entwässerung der Erschließungsanlagen als auch der Ableitung von Regenwasser der Grundstücke dienen, sind dem Erschließungsaufwand mit 50 vom Hundert zuzurechnen.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand wird innerhalb des Abrechnungsgebietes (§ 6) nach den tatsächlich entstandenen Kosten insgesamt ermittelt.

§ 6

Abrechnungsgebiet

- (1) Einzelne Erschließungsanlagen oder bestimmte Abschnitte von ihnen werden mit den durch sie erschlossenen Grundstücken im Sinne des § 8 Abs. 5 dieser Satzung zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefasst. Dies gilt auch, wenn für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden kann.
- (2) Die Gemeinde setzt die Grenzen des Abrechnungsgebietes unter Beifügung einer planerischen Darstellung durch Ratsbeschluss fest.

§ 7

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Stadt 10 vom Hundert.

§ 8 Verteilung des Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 7 gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird unter Berücksichtigung der Absätze 2 bis 4 auf die das Abrechnungsgebiet bildenden erschlossenen Grundstücke im Verhältnis ihrer Fläche verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz angesetzt; dieser beträgt bei höchstzulässiger Bebaubarkeit:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	100 v.H.
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	150 v.H.
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	200 v.H.
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	250 v.H.
5. bei sechs- und siebengeschossiger Bebaubarkeit	300 v.H.
6. bei acht- und höhergeschossiger Bebaubarkeit	350 v.H.
7. bei Grundstücken, die so genutzt werden können wie es gem. §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) in der jeweils geltenden Fassung nur für Grundstücke in Gewerbe- und Industriegebieten zulässig ist oder die in Gewerbe- und Industriegebieten liegen	200 v.H.

(2) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Liegt die tatsächliche Bebauung über dieser Ausnutzbarkeit, so ist die Zahl der vorhandenen Vollgeschosse maßgebend; § 4 gilt entsprechend.

(3) Ist die Zahl der Vollgeschosse nicht festgelegt, so ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken die überwiegende Zahl der vorhandenen Vollgeschosse der anderen durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke maßgebend; § 4 gilt entsprechend.

(4) Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nach Abs. 1 so behandelt wie Grundstücke mit eingeschossiger Bebaubarkeit.

(5) Als Grundstücksfläche im Sinne von Absatz 1 gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche mit Ausnahme solcher Teile, für die der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung festsetzt;
2. bei Grundstücken, die über die Grenzen eines Bebauungsplanes hinausreichen, die im Bereich des Bebauungsplanes liegende Fläche mit Ausnahme solcher Teile, für die der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung festsetzt;
3. wenn ein Bebauungsplan nicht vorliegt, die Fläche höchstens jedoch

a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50,0 m dazu verlauf-

fenden Parallelen, es sei denn, sie wird darüber hinaus baulich oder gewerblich genutzt;

b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50,0 m dazu verlaufenden Parallelen, es sei denn, sie wird darüber hinaus baulich oder gewerblich genutzt;

4. bei Grundstücken, die in Gewerbe- oder Industriegebieten liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes; die Vorschriften zu Ziffern 3. a) und b) finden hierbei keine Anwendung.

§ 9

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind – sofern diese Erschließungsanlagen nicht gem. § 130 Abs. 2 Satz 2 Bundesbaugesetz zu einer Einheit zusammengefasst werden – zu jeder der Erschließungsanlagen beitragspflichtig.
- (2) Die Flächen der im Abs. 1 genannten Grundstücke sind bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes gem. § 8 nur mit demjenigen Grundstücksteil einzubeziehen, der sich aus dem Verhältnis der an das Grundstück angrenzenden einzelnen Straßenfrontlängen zur Gesamtlänge ergibt. Diese Verhältnisrechnung findet nur für solche Grundstücke Anwendung, für die Erschließungsbeiträge zu leisten oder geleistet worden sind oder Beiträge für die erstmalige Herstellung nach bisherigem Recht geleistet worden sind oder gefordert werden konnten.

IV. Kostenspaltung

§ 10

Erhebung von Teilbeträgen

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbständig erhoben werden für:
 1. Erwerb der Erschließungsflächen;
 2. Freilegung der Erschließungsflächen;
 3. Herstellung der Straßen, ohne Rad- und Gehwege, sowie ohne Oberflächenentwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen, Parkfläche und Grünanlage;
 4. Herstellung der Gehwege;
 5. Herstellung der Radwege;
 6. Herstellung der Oberflächenentwässerungseinrichtungen;
 7. Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen;
 8. Herstellung der Parkflächen für Kraftfahrzeuge;
 9. Herstellung der Grünanlagen.
- (2) Absatz 1 Ziff. 1 bis 9 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen in Abschnitten hergestellt oder gem. § 130 Abs. 2 Satz 2 Bundesbaugesetz zu einer Einheit zusammengefasst werden.

(3) Der Rat beschließt, ob und inwieweit Abs. 1 angewendet wird. Der Ratsbeschluss ist entsprechend den Bestimmungen der Hauptsatzung der Stadt Rinteln in der jeweils gültigen Fassung bekannt zu machen.

V. Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

§ 11

Merkmale der endgültigen Herstellung

(1) Die Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

1. die Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen mit einer Pflasterung, einer Asphalt-, Teer-, Beton- oder einer ähnlichen Decke neuzeitlicher Bauweise sowie mit Oberflächenentwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen versehen sind;
2. die Geh- und Radwege gegen die Fahrbahn abgegrenzt und mit Platten, Pflaster Asphaltbelag oder einer ähnlichen Decke neuzeitlicher Bauweise versehen sind, soweit der Rat nicht bei einfachen Wohn- und Siedlungsstraßen beschließt, dass auf ihre Anlegung verzichtet wird oder Gehwege in einfacher Form angelegt werden;
3. die notwendigen Böschungen, Durchlässe, Stützmauern und Schutzeinrichtungen erstellt sind;
4. die Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
5. die Abrechnungsunterlagen erstellt sind.

(2) Der Rat stellt den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung durch Beschluss fest. Der Ratsbeschluss ist entsprechend den Bestimmungen der Hauptsatzung der Stadt Rinteln in der jeweils gültigen Fassung bekannt zu geben.

VI. Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag und Ablösung der Beitragspflicht

§ 12

Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes können Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13

Ablösung des Erschließungsbeitrages

(1) Erschließungsbeiträge können vor Entstehung der Beitragspflicht im Wege der Vereinbarung vertraglich abgelöst werden. Der Ablösungsbeitrag wird nach den Kosten ermittelt, die im Zeitpunkt der Ablösung für vergleichbare Erschließungsan-

lagen aufzuwenden sind.

- (2) Durch Zahlung des Ablösungsbeitrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 14 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt treten die Satzungen der Stadt Rinteln vom 12.06.1961 und der am 01.März 1974 in die Stadt Rinteln eingegliederten Gemeinden außer Kraft.

3260 Rinteln, den 04.Juni 1975

gez. S. Maack
Bürgermeister

gez. Bütke
Stadtdirektor