

**Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Dörentrup
vom 21.07.2004**

Aufstellung und Änderungen der Satzung

Nr.	Ratsbeschluss vom	Bekanntmachung im Kreisblatt	Änderung	Änderungsart	In Kraft seit
0	03.05.1990	Nr. 37 vom 25.05.1990		Neufassung	rückwirkend zum 01.01.1988
1	18.12.1997	Nr. 2 vom 26.01.1998	§ 8	Gesetzliche Anpassung	rückwirkend zum 01.07.1997
2	20.05.1999	Nr. 29 vom 25.06.1999	§ 4 Abs. 1c	Ergänzung	rückwirkend zum 01.10.1998
0	15.07.2004	Nr. 41 vom 10.08.2004		Neufassung	11.08.2004
1	24.02.2005	Nr. 34 Vom 11.07.2005	§ 12	Inkrafttreten	rückwirkend zum 01.01.2005

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlage

- (1)** Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für
1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, an denen eine Bebauung zulässig ist;
 - a) Bis zu 2 Vollgeschosse mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
 - b) Mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
 - c) Mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
 2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist;
 3. Mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m;
 4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m;
 5. Parkflächen
 - a) Die Bestandteile der Verkehrsanlagen gem. Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite bis zu 6 m;
 - b) Die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nrn. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Fläche der erschlossenen Grundstücke;
 6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen

- a) Die Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m;
 - b) Die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gem. § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. d. Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksfläche i. S. d. Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
- a) Soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt;
 - b) Soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.
- Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchst. a) oder Satz 2 Buchst. b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche nach Abs. 2 oder 3 vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
 - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,

- f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen)
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse;
 - sind nur die Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden;
 - ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen. Dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse
- bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden;
 - bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.
 - Bei Grundstücken, auf denen Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht,
- bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet;
 - bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchst. a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossfläche überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung vor, gilt die tatsächliche so genutzte Fläche als Geschossfläche
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 6

Eckgrundstücksermäßigung

- Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.
- Werden solche Grundstücke nur für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt, so wird die nach § 5 Abs. ermittelte Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen zur zu 50 v. H. berücksichtigt.
- Die vorstehende Regelung tritt nicht ein, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage i. S. d. 127 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauGB erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach geltendem Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

- (4) Werden Grundstücke durch Grünanlagen (§127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, so wird die nach § 5 ermittelte Grünfläche bei der Abrechnung jeder Grünanlage nur zu 50 v. H. in Ansatz gebracht, wenn Beiträge für weitere Anlagen erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahnen
4. Radwege
5. Gehwege
6. Unselbständige Parkflächen
7. Unselbständige Grünanlagen
8. Mischflächen
9. Entwässerungseinrichtungen
10. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen i. S. v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 bis 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei einer Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

- (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;
 - 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 und / oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) Unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster und / oder Rasengittersteine aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) Unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung, sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 10
Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder noch nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zu der Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 11
Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages

§ 12
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Dörentrup vom 03.05.1990 und alle Änderungssatzungen werden hiermit außer Kraft gesetzt.