

Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages
- Erschließungsbeitragssatzung -
der Stadt Wilhelmshaven vom 15. Juni 1988

60-01

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat aufgrund der §§ 132 und 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Oktober 1986 (Nds. GVBl. S. 329), in seiner Sitzung am 15. Juni 1988 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Satzung

Der Erschließungsbeitrag wird nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmter Straßen, Wege und Plätze bis zu einer Breite von

1.1 bei einer Zulässigkeit bis zu 2 Vollgeschossen 14,00 m

1.2 bei einer Zulässigkeit von mehr als 2 Vollgeschossen sowie in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten 24,00 m

bei nur einseitiger Anbaubarkeit 18,00 m

2. für die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5,00 m

3. für Sammelstraßen bis zu einer Breite von 34,00 m

4. für Parkflächen,

4.1 die Bestandteile der in den Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, mit einer weiteren Breite von 6,00 m

4.2 die nicht Bestandteile der in den Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 10 % der Summe, die sich aus der Vervielfältigung der erschlossenen Grundstücks-

fläche mit den Nutzungsfaktoren (Gesamtnutzfläche) ergibt

5. für Grünanlagen,

5.1 die Bestandteile der in den Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, mit einer weiteren Breite von

6,00 m

5.2 die nicht Bestandteil der in den Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 10 % der Summe, die sich aus der Vervielfältigung der erschlossenen Grundstücksflächen mit den Nutzungsfaktoren (Gesamtnutzfläche) ergibt.

- (2) Die in Abs. a genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Die Durchschnittsbreite einer Erschließungsanlage wird ermittelt, indem ihre Fläche durch ihre Länge (Achse) geteilt wird. Endet eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nrn. 1 und 3 mit einem Wendehammer, so erhöht sich die Durchschnittsbreite um 1 Meter.
- (3) Erschließen die Anlagen nach Abs. 1 Nr. 1 Grundstücke mit unterschiedlicher Zahl an zulässigen Vollgeschossen, so ist die Breite maßgebend, die der höchsten Zahl der zulässigen Vollgeschosse an der Erschließungsanlage entspricht. Für Anlagen nach Abs. 1 Nr. 1, die sowohl Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten erschließen, ist die zulässige Breite für Erschließungsanlagen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten maßgeblich.

§ 3

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der Erschließungsaufwand wird für die einzelne Anlage oder für bestimmte Abschnitte der Anlage ermittelt. Hiervon abweichend kann für mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach den §§ 1 - 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Fläche der erschlossenen Grundstücke i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht; öffentlich-rechtliche Beschränkungen sind zu berücksichtigen.
- (3) Als Fläche der erschlossenen Grundstücke i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die in Abs. 2 genannten 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.
- (4) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die nach Abs. 2 oder 3 ermittelte Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der sich nach der für das Grundstück zugrunde zu legende Zahl der Vollgeschosse bestimmt und im einzelnen beträgt:

1. bei einem Vollgeschoß	1,0
2. bei zwei Vollgeschossen	1,25
3. bei drei Vollgeschossen	1,5
4. bei vier Vollgeschossen	1,75
5. bei fünf Vollgeschossen	1,9
6. bei sechs und mehr Vollgeschossen	2,0.

Bei Friedhöfen, Sportplätzen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen oder sonstigen Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung nur in einer Ebene genutzt werden können, und bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können, beträgt der Nutzungsfaktor 0,5.

- (5) Als Geschoßzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoßzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (6) In unbebauten Gebieten und Gebieten, für die ein bestehender Bebauungsplan weder die Geschoßzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl ausweist, ist
- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgeblich.

Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.

Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden dürfte, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt.

- (7) Bei Grundstücken, die nur mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen, wie z. B. Trafo, Gasreglern, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen, sowie mit Garagen bebaut werden können oder auf denen nur Stellplätze hergerichtet werden dürfen, wird 1 Vollgeschoß zugrunde gelegt.
- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Nutzungsfaktoren um 0,5 erhöht:
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten,
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung im Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, wenn sie überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

Dies gilt nicht bei der Abrechnung von Grünanlagen nach § 2 Abs. 1 Ziffer 5.2.

- (9) Bei der Abrechnung von Grünanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Ziffer 5.2 werden die in Abs. 4 festgesetzten Nutzungsfaktoren bei Grundstücken nach Abs. 8 Buchstaben a) - c) um 0,5 verringert.

§ 6

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage i. S. des § 2 Abs. 1 dieser Satzung erschlossen werden, sind die nach § 5 Abs. 2 und 3 ermittelten Flächen der Grundstücke nur mit 2/3 anzusetzen.

Dies gilt nicht:

1. wenn es sich um Erschließungsanlagen verschiedenartiger Funktion nach § 2 Abs. 1 handelt,
2. für Grundstücke i. S. von § 5 Abs. 8 Buchstaben a) bis c),
3. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Erschließungsbeiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen, es sei denn, dass die Anlage im Rahmen eines Erschließungsvertrages hergestellt worden ist,
4. für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der erschlossenen Grundstücke übersteigen,

5. wenn die Erschließungsanlagen zur gemeinsamen Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit zusammengefaßt sind.

60-01

(2) 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 auf die Eckgrundstücke entsprechend ihrer Nutzflächen umzulegen.

§ 7

Kostenspaltung

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

- a) den Grunderwerb,
- b) die Freilegung,
- c) für folgende Teile von Erschließungsanlagen:

- 1. die Fahrbahn
- 2. den Gehweg an jeder Straßenseite
- 3. den Radweg an jeder Straßenseite
- 4. die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Fußgängerbereichen und Verkehrsanlagen gem. § 2 Abs. 1 Ziffer 2
- 5. die unselbständige Parkfläche
- 6. die unselbständige Grünfläche
- 7. die unselbständige Immissionsschutzanlage
- 8. die Entwässerungseinrichtung
- 9. die Beleuchtungsanlage

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze, die mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und diese mit betriebsfertigen Entwässerungseinrichtungen und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind
und

b) sie auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind.

(2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und

b) diese gärtnerisch gestaltet sind.

- (3) Durch Sondersatzung können im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von den Absätzen 1 und 2 festgelegt werden.

60-01

§ 9

Vorausleistungen

Vorausleistungen können bis zur voraussichtlichen Höhe des endgültigen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 10

Ablösung

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 11

Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes werden für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes im Einzelfall durch Satzung geregelt.

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Wilhelmshaven über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages vom 20. Juni 1979 außer Kraft.

Wilhelmshaven, den 15. Juni 1988
Stadt Wilhelmshaven

Menzel
Oberbürgermeister

In Vertretung
Dr. Boese
Stadtdirektor