

## **Satzung der Stadt Diepholz über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902); berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) in Verbindung mit § 6 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 366), zuletzt geändert durch das Euro-Anpassungsgesetz vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701) hat der Rat der Stadt Diepholz in seiner Sitzung am 18.04.2002 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### ***Erhebung von Erschließungsbeiträgen***

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Diepholz Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und nach Maßgabe dieser Satzung.

### **§ 2**

#### ***Art und Umfang der Erschließungsanlagen***

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. Öffentliche Straßen, Wege und Plätze, an denen eine Bebauung zulässig ist,

a) wenn sie beidseitig zum Anbau bestimmt sind

aa) bis zu einer Breite von 18,50 m, wenn für die auf beiden Straßenseiten erschlossenen Grundstücke ein- oder zweigeschossige Bebauung zulässig ist,

bb) bis zu einer Breite von 23,50 m, wenn für die auf beiden Seiten erschlossenen Grundstücke mehr als zweigeschossige Bebauung zulässig ist,

cc) bis zu einer Breite von 25,50 m in Industrie-, Kern- und Gewerbegebieten

b) wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind

aa) bis zu einer Breite von 14,00 m, wenn ein- oder zweigeschossige Bebauung zulässig ist,

bb) bis zu einer Breite von 19,00 m, wenn mehr als zweigeschossige Bebauung zulässig ist,

cc) bis zu einer Breite von 21,00 m in Industrie-, Kern- und Gewerbegebieten

2. Sammelstraßen (§ 127 Absatz 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 34,00 m,

3. Verkehrsanlagen, die mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbar sind (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m.

4. Parkflächen und Grünanlagen soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 2 gehören, bis zu einer Breite von 5 m und Grünanlagen bei Anlagen nach Nr. 3 bis zu einer Breite von 2 m.

5. Parkflächen und Grünanlagen soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 20 v. H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 und 2 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (3) Die in Absatz 1 genannten Breiten sind 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 der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.
- (5) Ergeben sich aus der zulässigen Nutzung der Grundstücke gemäß Absatz 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.

### § 3

#### *Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes*

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

### § 4

#### *Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes*

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.

### § 5

#### *Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand*

- (1) Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.
- (2) Die Stadt kann abweichend von Absatz 1 durch Satzung den von ihr zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbewertung bei einer Erschließungsmaßnahme sprechen, um dadurch zu einem der Beitragsgerechtigkeit angemessenen Ergebnis zu gelangen.

## § 6

### *Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes*

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 5 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken,
  1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn es baulich oder gewerblich nutzbar ist;
  2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
  3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsgebiet;
  4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die nicht unter Nr. 6 fallen,
    - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
    - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche des Grundstücks zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
  5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von Nr. 4 lit. b) der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
  6. die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.

- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2) vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
  - e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
  - f) 0,5 bei Grundstücken, die nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (Abs. 2 Nr. 6)
- (4) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 gilt bei Grundstücken,
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (Abs. 2 Nr. 1),
    - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
    - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe (Traufhöhe) der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet;
    - c) für die im Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.
  2. außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt,
    - a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse;
    - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
    - c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, ein Vollgeschoss;
    - d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, ein Vollgeschoss je Nutzungsebene.
- (5) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Ist im Einzelfall eine Geschoszahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe (Traufhöhe) des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht:
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe;
  - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch 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, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden, Praxen für freie Berufe) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (7) Abs. 6 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

## § 7

### *Durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossene Grundstücke*

- (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen i. S. von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.
- (2) Sind solche Grundstücke nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nur für Wohnzwecke bestimmt oder werden sie außerhalb von Bebauungsplangebieten nur für Wohnzwecke genutzt, so wird die nach § 5 Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht. Ist die nach § 5 Abs. 2 festgestellte Grundstücksfläche größer als 900 qm, so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 qm.

## § 8

### *Kostenspaltung*

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag für Erschließungsanlagen, Abschnitte von ihnen oder zu einer Einheit zusammengefaßten Erschließungsanlagen selbständig erhoben werden für

1. den Erwerb der Erschließungsflächen,
2. deren Freilegung,
3. die Herstellung der Fahrbahnen,
4. die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
5. die Herstellung der Radwege oder eines von ihnen,

6. die Herstellung der Parkflächen
7. die Herstellung der Grünanlagen,
8. Mischflächen,
9. die Herstellung der Entwässerungsrichtungen,
10. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen.

Mischflächen i. S. von Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 – 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktions-trennung verzichten.

## **§ 9**

### ***Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen***

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
  - a) ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und
  - 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, Teer, Beton, Platten, 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, Teer, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen 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 Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

## **§ 10**

### ***Immissionsschutzanlagen***

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

## § 11

### *Vorausleistungen*

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

## § 12

### *Ablösung des Erschließungsbeitrages*

Ist die Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfange entstanden, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden. Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage entstehende Erschließungsaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder der Kosten für vergleichbare Erschließungsanlagen zu ermitteln. Der Ablösungsbetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

## § 13

### *Inkrafttreten*

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 29. Mai 1974 außer Kraft.

Diepholz, den 18. April 2002

---

Bürgermeister

---

Stadtdirektor