

**Satzung der Stadt Bremervörde über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung)
Vom 14. Juni 1977*)**

Auf Grund des § 132 des Bundesbaugesetzes i.V.m. §§ 6 und 83 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bremervörde in seiner Sitzung am 13. Juni 1977 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- I. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
in:

bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen,
Radwege, Gehwege, Schutz- und Rand-
streifen) von

- | | |
|--|--------|
| 1. Wochenendhausgebieten | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 8,5 m |
| 3. Dorfgebieten, reinen Wohngebieten,
allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten | |
| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,8 | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5 m |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,8 bis 1,0 | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 12,5 m |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 20,0 m |
| d) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |
| 4. in Kerngebieten, Gewerbegebieten
und Sondergebieten | |
| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 23,0 m |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 bis 2,0 | 25,0 m |
| d) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |
| 5. Industriegebieten | |
| a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 23,0 m |
| b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 | 25,0 m |
| c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 | 27,0 m |

erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite; für die Geschoßflächenzahl gelten die Regelungen des § 6 Abs. 3 entsprechend;

- II. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen
(§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG) 27,0 m

- III. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S. von Ziff. I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I und II genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen;
 - IV. für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S. von Ziff. I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I und II genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen;
 - V. für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen.
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für:
- a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 - b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Radwege,
 - f) die Gehwege,
 - g) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) die Entwässerungseinrichtungen 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) im Falle des Abs. (1) Ziff. V die erstmalige Herrichtung des Kinderspielplatzes einschl. der Ausstattung mit Spielgeräten.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Land- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Aneinanderhalbfache, mindestens aber um 8 m.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln

oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. II), für Parkflächen i.S. von § 2 Abs. 1 Ziff. III b, für Grünanlagen i.S. von § 2 Abs. 1 Ziff. IV b und Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziff. V) werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 Abs. 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet; im Falle des § 6 Abs. 2 ist nach dieser Vorschrift zu verfahren. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen, Grünanlagen oder Kinderspielplätze von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen, Grünanlagen und Kinderspielplätze selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Anteil der Stadt am betragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v.H. des betragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Abrechnungsgebiet

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

§ 6

Verteilung des betragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstückstückflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen, vervielfältigt mit der Geschossflächenzahl, verteilt.
- (3) Die Geschossflächenzahl ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Ist ein Bebauungsplan nicht vorhanden, so ist die nach § 17 Baunutzungsverordnung für das jeweilige Baugebiet zutreffende Geschossflächenzahl für alle von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke maßgebend; dabei wird als zulässige Anzahl der Geschosse die Geschosszahl zugrundegelegt, die nach § 34 BBauG unter Berücksichtigung der überwiegend vorhandenen Geschosszahl zulässig ist. Das gilt nicht für Friedhöfe, Sportplätze, Schwimmbadgrundstücke und sonstige Grünflächen.

Ist ein Bebauungsplan nur für eine Teilfläche vorhanden und die übrige Fläche unbebaut, so ist die für die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes festgelegte Geschossflächenzahl auch für die übrigen von der Erschließungsanlage erschlossenen

Grundstücke maßgebend. Handelt es sich bei der übrigen Fläche um Grundstücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, so gilt für sie die Regelung nach Abs. 3 Satz 2. Dies gilt nicht für Friedhöfe, Sportplätze, Schwimmbadgrundstücke und sonstige Grünflächen.

Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan keine Geschößflächenzahl ausweist, gelten die nachstehenden Zahlen als zulässige GFZ:

- a) bei Kleinsiedlungen in jedem Fall = 0,3
- b) bei überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstücken
 - bei 1 Vollgeschoß = 0,5
 - bei 2 Vollgeschossen = 0,8
 - bei 3 Vollgeschossen = 1,0
 - bei 4 und mehr Vollgeschossen = 1,1
- c) bei selbständigen Garagen- und Einstellplatzgrundstücken in jedem Fall = 0,5
- d) bei überwiegend Gewerbebezwecken dienenden Grundstücken
 - ohne bauliche Nutzung = 0,8
 - bei 1 Vollgeschoß = 1,0
 - bei 2 Vollgeschossen = 1,6
 - bei 3 Vollgeschossen = 2,0
 - bei 4 und mehr Vollgeschossen = 2,2
 - Sofern ein Vollgeschoß eine lichte Höhe von mehr als 5 m hat, gilt abweichend von der vorstehenden Regel einheitlich die Geschößflächenzahl von =
- e) Bei Friedhöfen, Sportplätzen, Schwimmbadgrundstücken und sonstigen Grünflächen findet eine Multiplikation der Grundstücksfläche mit der Geschößflächenzahl nicht statt.

In den Fällen des § 33 BBauG ist die Geschößflächenzahl entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen. In Industriegebieten ergibt sich die Geschößflächenzahl aus der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5.

Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschößfläche zulässig oder vorhanden, so ist diese anstelle des sich nach Abs. 2 ergebenden Berechnungswertes zugrunde zu legen.

Bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die gewerblich oder industriell genutzt werden, wird der sich nach Abs. 2 i.V. m. Satz 1 bis 6 dieses Absatzes ergebende Berechnungswert um 50 v. H. erhöht.

(4) Als Grundstücksfläche i.S. dieses Paragraphen gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
3. wenn eine Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,
 - a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50,0 m,
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50,0 m.

In den Fällen der Nrn. 1 bis 3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

Nrn. 1 bis 3 gelten auch für Grundstücke an aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sowie für Grundstücke zwischen mehreren Erschließungsanlagen.

- (5) Eckgrundstücke sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Abs.1 oder Abs. 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zugrundegelegt, soweit sich beide Erschließungsanlagen in ihrer voraussehbaren Ausbaugestaltung im wesentlichen gleichen, wenn ferner beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen und
1. nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
 2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind oder eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

Die Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.

- (6) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 5 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50,0 m beträgt.
- (7) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 5 und 6 gelten nicht bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

§ 7

Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Stadt abgetreten, und gewährt die Stadt zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogenen Vergütungsbeträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

§ 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
 - a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation;
 - d) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.

- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
 - a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
 - b) Wege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind;
 - c) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziff. III b dieser Satzung) entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
 - d) selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. IV b dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind;
 - e) Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziff. V) mit Spielgeräten ausgestattet sind.

- (3) Die Stadt kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Abs. 1 und 2 festlegen. Der Beschluss ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 10

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen

schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11

Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes werden Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 12
Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 des BBauG bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ausnahme der §§ 2 Abs. 1 Nr. V, 2 Abs. 2 Buchst. 1), § 9 Abs. 2 Buchst. e) sowie § 10 rückwirkend ab 1.1.1970, im übrigen rückwirkend am 1.1.1977 in Kraft und ersetzt damit die Erschließungssatzung vom 30.6.1972 in der Fassung vom 6.9.1974, die vom OVG Lüneburg in seinem Urteil vom 20.9.1976 – Az. VI OVG A 91/75 – als nichtig angesehen wurde.

Bremervörde, den 14. Juni 1977

Reitmann
Bürgermeister

(L.S.)

Beyer
Stadtdirektor

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) – Nebenstelle Bremervörde – hat mit Verfügung vom 23.8.1977 – 90/0-916.12.35/17 – die Satzung der Stadt Bremervörde über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 14.6.1977 wie folgt genehmigt:

- a) Die §§ 2 Abs. 1 Nr. V, 2 Abs. 2 Buchst. 1), § 9 Abs. 2 Buchst. e) und § 10 treten rückwirkend ab 1.1.1977 in Kraft.
- b) Die übrigen Bestimmungen treten ab 1.1.1970 in Kraft.

Bremervörde, den 23. September 1977

Stadt Bremervörde
Der Stadtdirektor

Veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg/Wümme Nr. 3 v. 15.9.1977

Erste Satzung
zur Änderung der Satzung der Stadt Bremervörde über die Erhebung von
Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)
vom 20. Dezember 1977

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bremervörde in seiner Sitzung am 19. Dezember 1977 folgendes beschlossen:

Artikel I

Die Satzung der Stadt Bremervörde über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 14. Juni 1977 (Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg/Wümme Nr. 3 vom 15. September 1977 und Nr. 5 vom 30. September 1977) wird wie folgt geändert:

1. Im § 6 Abs.5 (Eckgrundstücksvergünstigung) werden im Satz 2 die Worte „jeweils nur mit zwei Dritteln“ durch die Worte „jeweils nur zur Hälfte“ ersetzt.

Artikel II

Diese Änderungssatzung tritt rückwirkend ab 1. Januar 1970 in Kraft.

Bremervörde, den 20. Dezember 1977

Reitmann
Bürgermeister

(L.S.)

Beyer
Stadtdirektor

Genehmigung

Aufgrund der §§ 6 Abs. 3 und 128 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18. Oktober 1977 (Nds. GVBl. S. 497) genehmige ich die 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Bremervörde über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 20. Dezember 1977 rückwirkend auf den 1. Januar 1970.

Rotenburg (Wümme), den 23. Januar 1978

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Oberkreisdirektor
gez. Dr. zum Felde

Veröffentlicht: Bremervörde, den 15. Februar 1978

Stadt Bremervörde
Der Stadtdirektor

Veröffentlicht in der Bremervörder Zeitung am 22.12.1977 Nr. 298
- sowie im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) Nr. 3 vom 15.2.1978