

**S A T Z U N G**  
**ÜBER DIE ERHEBUNG VON ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGEN**  
**IN DER GEMEINDE HOLZWICKEDE**  
**(ERSCHLIESSUNGSBEITRAGSSATZUNG)**

**vom 30. Januar 1981**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.02.1981 (Amtsblatt 12/1981, lfd. Nr. 59), §§ 3, 6, 8 und 9 geändert durch Satzung vom 29.06.1984 (Amtsblatt 43/1984, lfd. Nr. 332)

**§ 1**  
**Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2**  
**Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
  - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
  - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8 m Breite;
3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 Bundesbaugesetz) bis zu 21 m Breite;
4. für Parkflächen,
  - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung;

5. für Grünanlagen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
  - b) sowie sie nicht Bestandteil der Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung;
6. für die Anlegung von Kinderspielplätzen innerhalb von Baugebieten;
7. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlage sind.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. 1 bis 3 gehören insbesondere die Kosten für:

- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich 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) die Schaffung von Immissionsschutzanlagen.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Für Parkflächen, Grünanlagen und Kinderspielplätze gelten Abs. 2 und 3 sinngemäß.

(5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecke hinausgehen.

(6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers um 8 m.

### **§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

Kosten für die Herstellung solcher Einrichtungen, die sowohl der Entwässerung der Erschließungsanlagen als auch der Ableitung sonstige Abwässer dienen, sind dem Erschließungsaufwand nur insoweit zuzurechnen, als sie ausschließlich durch die Entwässerung der Erschließungsanlagen bedingt sind.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde 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 Nr. 3), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 4 b) und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b) und für Anlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. 6 und 7 werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen, Grünanlagen oder Anlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. 6 und 7 von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. 6 und 7 selbstständig als Erschließungsanlage abgerechnet.

### **§ 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

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

### **§ 5 Abrechnungsgebiet**

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

**§ 6**  
**Verteilung des**  
**beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

A (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt

- a) bei Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen 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.

B (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

1.	bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,00
2.	bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
3.	bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,50
4.	bei viergeschossiger Bebaubarkeit	1,70
5.	bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,85
6.	bei sechs- und höhergeschossiger Bebaubarkeit	2,95

(2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Sind für ein Grundstück mehrere Geschossezahlen festgesetzt, so gilt als Geschossezahl der Durchschnitt der zulässigen Geschossezahlen, wobei Bruchzahlen auf die nächst folgende volle Zahl aufgerundet werden. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschossezahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

(3) Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zu Grunde zu legen.

(4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

(5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt.

(6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken, die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.

(7) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

C Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1 bis 6 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.

D (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

(2) Dies gilt nicht

- a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
- b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
- c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
- d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135°,
- e) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

(3) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen, so gilt Abs. D (1) und (2) entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.

## **§ 7 Anrechnung von Grundstückswerten**

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Gemeinde abgetreten und gewährt die Gemeinde 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, auch Richtungsfahrbahn,
4. die Radwege, zusammen oder einzeln,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die Parkflächen gem. § 2 Abs. 1 Ziffer 4 a,
7. die Grünanlagen gem. § 2 Abs. 1 Ziffer 5 a,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen

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

## **§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

(1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde 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) beiderseitige 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) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig.

(2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde 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) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b) und c) ausgebaut sind;
- d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d);
- e) Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
- f) Kinderspielplätze mit Geräten, Sandkästen, Sitzbänken ausgestattet und gärtnerisch gestaltet sind;
- g) Immissionsschutzanlagen, den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes entsprechend, angelegt sind.

(3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.

## **§ 10 Vorausleistungen**

Im Fall des § 133 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages erhoben werden.

## **§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

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

## **§ 12 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 1977 in Kraft. Gleichzeitig treten die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 16. Dezember 1977 und die Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 23. Juni 1978 außer Kraft.