

<b>Satzung</b> über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Ilsede
---

Inhaltsverzeichnis:

- § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrags
- § 2 Art der Erschließungsanlagen
- § 3 Umfang der Erschließungsanlagen
- § 4 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 5 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 6 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 7 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 8 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen
- § 9 Kostenspaltung
- § 10 Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen
- § 11 Immissionsschutzanlagen
- § 12 Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag
- § 13 Ablösung des Erschließungsbeitrages
- § 14 Inkrafttreten

## **Satzung** **über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Ilsede**

### **Präambel**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, Seite 2414) in Verbindung mit §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl., Seite 587), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2015 (Nds. GVBl., Seite 311), hat der Rat der Gemeinde Ilsede in seiner Sitzung am 17.03.2016 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

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

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Ilsede entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff. BauGB) Erschließungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

### **§ 2** **Art der Erschließungsanlagen**

Erschließungsanlagen sind:

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze,
2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege),
3. die zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen,
4. die öffentlichen Parkflächen für Fahrzeuge aller Art sowie Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sowie nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind,
5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

### **§ 3** **Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:
1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
    - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 32 m
    - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 24 m

2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 3 m,
  3. Sammelstraßen bis zu einer Breite von 34 m,
  4. Parkflächen und Grünflächen, soweit sie Bestandteil der Erschließungsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind bis zu einer Breite von 6 m,
  5. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 genannten Erschließungsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 20 v. H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.
- (2) Der Umfang von Anlagen nach § 2 Nr. 5 wird durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.
  - (3) Die in Absatz 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlagenachse 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) Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 1 bestimmten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v. H., mindestens aber um 8 m.

#### **§ 4**

##### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für:
  - a) den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
  - b) die Freilegung,
  - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
  - d) die Herstellung der Rinnen sowie der Randsteine,
  - e) die Radfahrwege mit Schutzstreifen,
  - f) die Gehwege,
  - g) die Beleuchtungseinrichtungen,
  - h) die Entwässerungseinrichtungen,
  - i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - j) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
  - k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,

- l) die erstmalige Herstellung von Parkflächen,
  - m) die erstmalige Herstellung der Grünanlagen,
  - n) die notwendigen Kapitalkosten (Darlehenszinsen) zur Vorfinanzierung der Erschließungsanlagen.
- (3) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch:
- a) den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung. Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 S. 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 S. 1 BauGB auch der Wert der im Umlenungsverfahren zugeteilten Flächen (§ 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB);
  - b) diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

## § 5

### 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. Die zusammengefassten Erschließungsanlagen, einzelne Erschließungsanlagen oder ihre Abschnitte bilden mit den von ihnen erschlossenen Grundstücken ein Abrechnungsgebiet.

## § 6

### Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Gemeinde 10 v. H.

## § 7

### Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt
- a) bei Grundstücken, die entweder insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, wenn es baulich oder gewerblich nutzbar ist;

- b) bei Grundstücken, die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise im Außenbereich liegen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
  - c) bei Grundstücken, 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 Satzungsbereich;
  - d) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die nicht unter Nr. 6 fallen:
    - aa) wenn sie insgesamt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes;
    - bb) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
  - e) bei Grundstücken, über die sich nach Buchstabe b und d lit. bb) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie hierzu, die in einem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
  - f) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung festgesetzt ist oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) so genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sport-, Schieß- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze etc.), die gesamte Grundstücksfläche.
- (3) Bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken -mit Ausnahme der in Absatz 2 Buchstabe f Genannten- werden zu der nach Absatz 2 festgestellten Grundstücksfläche je Vollgeschoss 25 v. H. der Grundstücksfläche hinzugezählt. Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerkes in ihm kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 2,80 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (4) Die nach Absatz 2 und Absatz 3 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht:
- a) mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise (z. B. als Friedhof, Sport-, Schieß- oder Festplatz, Freibad, Dauerkleingarten, Campingplatz etc.) nutzbar ist oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) so genutzt wird,
  - b) mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 und 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. als

Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxis für freie Berufe) genutzt wird,

- c) mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt,
- d) mit 2,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt.

Die vorstehenden Regelungen zu Buchstabe b) bis d) gelten nicht für die Abrechnung von selbstständigen Grünanlagen.

(5) Als Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 3 S. 1 gilt

1. bei Grundstücken, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen,
  - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
  - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe, Industrie und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 2,8 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen mathematisch auf- oder abgerundet;
  - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 2,8 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen mathematisch auf- oder abgerundet;
  - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
  - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
  - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
  - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene Berechnungswert nach Buchstabe a) bis c);
2. bei Grundstücken, auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1. Buchstabe a) bzw. Buchstabe d) bis g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1. Buchstabe b) bzw. Buchstabe c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen

Bebauung ergebenen Berechnungswerte nach Ziffer 1. Buchstabe b) bzw. Buchstabe c);

3. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, wenn sie
  - a) bebaut sind, die höchste Zahl der vorhandenen Vollgeschosse;
  - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
4. bei Grundstücken, die im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, das, was entsprechend den Vorschriften für Bebauungsplangebiete ermittelt wird, wenn die Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält bzw. wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält, das was für Grundstücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gilt;
5. bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, die Zahl von einem Vollgeschoss.

## § 8

### Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige, nicht zur gemeinsamen Aufwandsermittlung zusammengefasste Erschließungsanlagen (§ 130 Abs. 2 S. 3 BauGB) erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.
- (2) Bei Grundstücken, die nur oder überwiegend für Wohnzwecke genutzt werden bzw. nur für Wohnzwecke bestimmt sind und die durch mehrere Erschließungsanlagen der gleichen Art erschlossen werden, wird die nach § 7 Abs. 2 und 3 zu berücksichtigende Beitragsfläche bei jeder dieser Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht. Ist die nach § 7 Abs. 2 festgestellte Grundstücksfläche größer als 900 m<sup>2</sup>, so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 m<sup>2</sup>.
- (3) Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen gleicher Art 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 § 7 Abs. 2 und 3 zu berücksichtigende Beitragsfläche bei der Abrechnung jeder Grünanlage nur zu 2/3 in Ansatz gebracht, wenn Beiträge für weitere Grünanlagen erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

## § 9

### Kostenspaltung

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

- a) den Grunderwerb,

- b) die Freilegung,
- c) die Fahrbahn,
- d) die Gehwege, zusammen oder einzeln,
- e) die Radwege mit Schutzstreifen, zusammen oder einzeln,
- f) die Entwässerungseinrichtungen,
- g) die Beleuchtungseinrichtungen,
- h) die unselbstständigen Parkflächen,
- i) die unselbstständigen Grünanlagen,

sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeiträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

## § 10

### Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- (1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn
  - a) sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen,
  - b) die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist,
  - c) Entwässerungseinrichtungen sowie betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen vorhanden sind.
- (2) Dabei sind Fahrbahnen und Gehwege hergestellt, wenn
  - a) die Fahrbahn mit Unterbau und Decke versehen ist; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster u. ä. Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - b) Gehwege eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn haben und mit einer festen Decke versehen sind; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton u. ä. Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - c) verkehrsberuhigt ausgebaute Anlagen (sog. Mischflächen) sind dann hergestellt, wenn die Verkehrsfläche mit Unterbau und Decke versehen ist und die unbefestigten Teile mit Bäumen, Sträuchern oder anderweitig bepflanzt sind; für die Beschaffenheit der Decke gilt Absatz 2 a) entsprechend.
- (3) Aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen (Fußwege, Wohnwege etc.) sind endgültig hergestellt, wenn
  - a) sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen,



- b) die Gemeinde Eigentümerin der Fläche ist,
  - c) sie mit einer Decke aus Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton u. ä. Material neuzeitlicher Bauweise befestigt sind und
  - d) Entwässerungseinrichtungen und betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen vorhanden sind.
- (4) Selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen,
  - b) die Gemeinde Eigentümerin der Fläche ist und
  - c) sie mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster u. ä. Material neuzeitlicher Bauweise auf geeignetem Unterbau versehen sind.
- (5) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen,
  - b) die Gemeinde Eigentümerin der Flächen ist und
  - c) sie gärtnerisch gestaltet sind.
- (6) Der Rat der Gemeinde kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 bis 5 festlegen. Der Beschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.

## **§ 11 Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen gemäß § 2 Ziffer 5 werden durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

## **§ 12 Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag**

- (1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangen, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist.
- (2) Die Vorausleistung soll die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn die/der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

## **§ 13 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht durch Vertrag abgelöst werden. Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich nach dieser Satzung entstehenden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

**§ 14  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt einen Tag nach Ihrer Verkündung in Kraft.

Ilse, den 17.03.2016

Gemeinde Ilse  
Der Bürgermeister

Otto-Heinz Fründt

(Bekanntmachung ist im Amtsblatt des Landkreises Peine am 06.04.2016 erfolgt)