



Satzung

der Stadt Lingen (Ems) über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

in der Fassung vom 25.11.1987

Inhalt

Seite

§	1	Erhebung des Erschließungsbeitrages.....	2
§	2	Art und Umfang der Erschließungsanlagen.....	2
§	3	Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.....	3
§	4	Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand.....	3
§	5	Abrechnungsgebiet	4
§	6	Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.....	4
§	7	Anrechnung von Grundstückswerten.....	6
§	8	Kostenspaltung	6
§	9	Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen.....	6
§	10	Vorausleistungen.....	7
§	11	Ablösung des Erschließungsbeitrages.....	7
§	12	Inkrafttreten.....	7

Aufgrund des § 132 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit den §§ 6 und 83 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.05.1986 (Nds. GVBl. S.140), hat der Rat der Stadt Lingen (Ems) in seiner Sitzung am 25. November 1987 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 18,00 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,50 m Breite,
2. für die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren öffentlichen Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete bis zu 3,50 m Breite,
3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127, Abs. 2, Nr. 3 BauGB) bis zu 27,00 m Breite,
4. für Parkflächen und Grünanlagen, die Bestandteil der Verkehrsanlage im Sinne von Ziffer 1 bis 3 sind, bis zu je 15 v.H. der Fläche dieser Erschließungsanlagen,
5. für Parkflächen und Grünanlagen, die nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage, jedoch nach den städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu je 5 v.H. der Fläche aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke.

Sind bei der Verteilung des Aufwandes Grundstücksflächen nur teilweise anzusetzen (vgl. § 6, Abs. 8), so sind hier nur die entsprechenden Flächen zugrunde zu legen.

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

1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,

3. die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 4. die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 5. die Radwege,
 6. die Gehwege,
 7. die Beleuchtungseinrichtungen,
 8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 9. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 10. den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
 11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen
- (3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Stadt 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 der §§ 57, Satz 4 und 58, Abs. 1, Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68, Abs. 1, Nr. 4 BauGB.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt, einer Bundes-, Landes- 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 Anderthalbfache, mindestens aber um 8,00 m.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Stadt 10 v.H., bei innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen 70 v.H.

§ 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 beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem vom Hundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit 100 v.H.
 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 125 v.H.
 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 150 v.H.
 4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit 175 v.H.
 5. bei fünf- oder höhergeschossiger Bebaubarkeit 200 v.H.

- (2) Als Geschößzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

- (3) Besteht kein Bebauungsplan (§ 34 BauGB), so ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten Grundstücken die Zahl der bei den anderen durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücken überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

- (4) In den Fällen des § 33 BauGB ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen.

- (5) Für Grundstücke, für die der Bebauungsplan nur Grundflächenzahl und Baumassenzahl ausweist, gilt folgendes:
 1. Liegen im Abrechnungsgebiet nur Industriegrundstücke, so errechnet sich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse durch Division der Baumassenzahl durch 3.

 2. Liegen im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke, für die die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die Geschößflächenzahl feststeht, so wird zunächst die jeweilige Geschößflächenzahl durch die jeweils zulässige Zahl der Vollgeschosse dividiert; durch das niedrigste im Abrechnungsgebiet zu ermittelnde Ergebnis wird die Baumassenzahl dividiert; die sich ergebende fiktive Höhe des Industriebauwerks wird sodann durch 3 geteilt; das auf die nächste ganze Zahl aufgerundete Ergebnis gilt als die maßgebende Zahl der zulässigen Vollgeschosse.

- (6) Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine Nutzung ohne Bebauung oder eine Bebauung von nur untergeordneter Bedeutung festgesetzt ist, werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nach Abs. 1 so behandelt, wie Grundstücke mit eingeschossiger Bebaubarkeit.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung sind die in Abs. 1, Nr. 1-5 festgesetzten v.H.-Sätze um 25 % zu erhöhen:
1. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit gewerblicher Nutzung;
 2. bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan unter Berücksichtigung der überwiegend vorhandenen Nutzung gemäß § 34 BauGB eine Nutzung wie in den unter Nr. 1 genannten Gebieten zulässig ist;
 3. bei Grundstücken außerhalb der unter den Nr. 1 und 2 bezeichneten Gebiete, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.
- (8) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 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 ein 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 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 m.
- In den Fällen der Nummern 1 bis 3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.
- Nr. 1 bis 3 gelten auch für Grundstücke an aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) sowie für Grundstücke zwischen mehreren Erschließungsanlagen.
- (9) Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind, sofern diese Erschließungsanlagen nicht gemäß § 130, Abs. 2, Satz 3 BauGB zu einer Einheit zusammengefaßt werden, zu jeder der Erschließungsanlagen beitragspflichtig.

Die Flächen dieser Grundstücke sind bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes gemäß § 6 nur mit demjenigen Teil einzubeziehen, der sich ergibt, wenn man die Grundstücksfläche im Verhältnis der Grundstücksbreiten an den jeweils angrenzenden Erschließungsanlagen aufteilt.

§ 7

Anrechnung von Grundstückswerten

Wurden für die Erschließung Grundstücke von Anliegern oder ihren Rechtsvorgängern unentgeltlich zur Verfügung gestellt, werden diese nicht dem Erschließungsaufwand zugerechnet.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
 2. die Freilegung
 3. die Fahrbahn
 4. die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen und Verkehrsanlagen gemäß § 2, Abs. 1, Nr. 2
 5. die Radwege, zusammen oder einzeln
 6. die Gehwege, zusammen oder einzeln
 7. die Parkflächen
 8. die Grünanlagen
 9. die Beleuchtungsanlage
 10. die Entwässerungsanlage
- gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie
 1. auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt sind),
 2. eine betriebsfertige Entwässerungseinrichtung aufweisen

und

 3. mit einer betriebsfertigen Beleuchtungseinrichtung ausgestattet sind.

(2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.

§ 10 Vorausleistungen

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

§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133, Abs. 3, Satz 5 Baugesetzbuch bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend ab 01.07.1987 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 06.07.1978 in der Fassung der I. Nachtragssatzung vom 26.08.1987 außer Kraft.

Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

Lingen (Ems), den 25. November 1987

Stadt Lingen (Ems)

gez. Klukkert

gez. Vehring

Oberbürgermeister

Oberstadtdirektor