

Ausfertigung der
Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
in der Gemeinde Martfeld vom 13.06.1983, in der Fassung der 1 –Änderungssatzung
vom 21.09.2005

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§2

Art der Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen sind:

1. die zum Anbau bestimmten oder die für entsprechend den baurechtlichen Vorschriften gewerblich zu nutzenden Flächen erforderlichen öffentlichen 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. öffentliche Parkflächen für Fahrzeuge aller Art sowie Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen oder 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 Erschließungsanlage

1. Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für
 1. Straßen, Wege und öffentliche Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten bis zu einer Breite von 18 m, wenn sie beidseitig zum Anbau bestimmt sind;
 2. Straßen, Wege und öffentliche Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten bis zu einer Breite von 12 m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;
 3. Fußwege und Wohnwege (Anlagen nach § 127 Absatz 2 Nr.2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m;
 4. Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m;
 5. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1,2 und 4 gehören, bis zu einer Breite von 5 m und bei Anlagen nach Nr.3 bis zu einer Breite von 2 m;
 6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 4 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke;

7. Der Umfang der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes wird durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.
2. Die in Absatz 1 Nr. 1 bis 3 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen die Parkflächen und Grünanlagen.
3. Die in Abs. 1 genannten Breiten sind die Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt werden.
4. Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen und Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.
5. Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.
6. Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 genannten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v.H., mindestens aber um 8 m.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

1. 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 Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung der Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Radfahrwege mit Schutzstreifen,
 - f) die Bürgersteige,
 - g) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) die Entwässerung 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 erstmalige Herstellung von Parkflächen,
 - m) die Herrichtung von Grünanlagen,
 - n) die Herrichtung des Kinderspielplatzes und seine Ausstattung mit Spielgeräten,
2. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfaßt auch:
 - a) den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,

- 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.
- 3. Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehören im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne von § 57 Satz 4 BauGB und des § 58 Absatz 1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Absatz 1 Nr.4 BauGB.
- 4. Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 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.

§ 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 Anteiles der Gemeinde (§ 6) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder durch die zusammengefaßten Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.
2. Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 - b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 - c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen; 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 im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen;
 - d) bei Grundstücken, die über die sich nach Buchst. a) – c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von lit. c) der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in der Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
 - e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung ohne Bebauung (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) festgesetzt ist oder die tatsächlich so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.
3. Bei den in Abs. 2 Buchstabe e) genannten Grundstücken wird nur die Grundstücksfläche nach Abs. 2 berücksichtigt.

Bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken wird die nach Absatz 2 festgestellte Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt. Er beträgt im Einzelnen bei Grundstücken

a) mit einem Vollgeschoss	1,00
b) mit zwei Vollgeschossen	1,25
c) mit drei Vollgeschossen	1,50
d) mit vier oder mehr Vollgeschossen	1,75

Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.

4. Die nach Abs. 2 und Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht

- a) mit 0,3, wenn für das Grundstück nur eine sonstige Nutzung ohne Bebauung zulässig ist oder das Grundstück tatsächlich so genutzt wird (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten);
- b) mit 1,33, 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 des Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird.

Gleiches gilt, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Sondergebietes (§ 11 BauNVO) oder Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt.

5. Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 Satz 2 gilt

- a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
- b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt ist, sondern nur eine Baumassenzahl angegeben ist, als Zahl der Vollgeschosse die durch 2,8 geteilte Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet;
- c) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoß;
- d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoß;
- e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
- f) die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach Buchst. a) – e) überschritten wird;
- g) soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Baumassenzahl nicht bestimmt sind, bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen vorhandenen, bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken, die überwiegende Zahl der vorhandenen Vollgeschosse auf den in der näheren Umgebung gelegenen Grundstücken.

Dabei gelten bei industriell genutzten oder industriell nutzbaren Grundstücken, die bebaut oder bebaubar sind, je angefangene 2,80 m tatsächliche oder zulässige Gebäudehöhe als je ein Vollgeschoß;

§ 8

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

1. Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen i. S. von § 127 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBauG erschlossen werden, sind – sofern diese Erschließungsanlage nicht zu einer Einheit gemäß § 130 Abs. 2 S. 2 BBauG zusammengefaßt sind - zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.
2. Werden solche Grundstücke nur für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt, so wird die nach § 7 Abs. 3 ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Abs. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 3/5 in Ansatz gebracht. Ist die nach § 7 Abs. 2 festgestellte Grundstücksfläche größer als 900 qm, so beschränkt sich diese Regelung auf eine Teilfläche von 900 qm.
3. Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage i. S. von § 127 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBauG erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach geltenden noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.
4. Werden Grundstücke durch Grünanlagen mehrfach erschlossen, so wird die nach § 7 Ziffer 3 ermittelte und bei der Beitragsverteilung nach § 7 Ziffer 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei der Abrechnung jeder Grünanlage nur zu 2/3 in Ansatz gebracht, wenn Beiträge für weitere Anlagen erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.
5. Grenzt ein Grundstück sowohl an eine Erschließungsanlage im Sinne von § 27 Absatz 2 Nr.1 BauGB als auch an einen Wohnweg oder Fußweg und ist es deshalb zu beiden Erschließungsanlagen beitragspflichtig, so wird bei der Abrechnung des Wohn- bzw. Fußweges die nach § 7 Ziffer 3 ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Ziffer 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche nur zu 1/2 in Ansatz gebracht.

§ 9

Kostenspaltung

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

- a) den Erwerb der Erschließungsflächen,
- b) die Freilegung der Erschließungsflächen,
- c) die Herstellung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad- und Gehwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- d) die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
- e) die Herstellung der Mopedwege oder eines von ihnen,
- f) die Herstellung der Radwege mit Schutzstreifen oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
- h) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
- i) die Herstellung der Parkflächen,
- j) die Herstellung der Grünanlagen.

§ 10

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

1. Zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,

- b) die Gemeinde Eigentümerin ihrer Fläche ist,
 - c) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind.
2. Dabei sind hergestellt
- a) die Fahrbahn, wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweist oder in hergebrachter Weise fachgerecht erstellt ist,
 - b) die Bürgersteige, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben, wobei bei einfachen Wohnwegen auf die Anlegung erhöhter Bürgersteige oder deren Befestigung verzichtet werden kann,
 - c) die Fußwege und Wohnwege, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben,
 - d) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die zur Aufnahme des Wassers erforderlichen Leitungen sowie die Abschlüsse an bereits bestehende Entwässerungseinrichtungen gebaut sind,
 - e) die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepaßte Anzahl von Beleuchtungskörpern hergestellt ist.
3. Park- und Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und
- a) die Parkflächen, die in Abs. 2 Buchst. b), d) und e) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
 - b) die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.
4. Die Merkmale der endgültigen Herstellung für die erstmalige Herstellung von verkehrsberuhigten Wohnstraßen werden durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.
5. Durch Sondersatzung können im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von den Absätzen 1 – 3 festgelegt werden.

§ 10 a **Immisionsschutzanlagen**

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

§ 11 **Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag**

1. Werden Bauvorhaben auf Grundstücke genehmigt, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, so kann die Gemeinde eine Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag verlangen.
2. Die Vorausleistung soll die voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Sie läßt das Recht der Gemeinde auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach seiner Entstehung unberührt, ist jedoch auf den endgültigen Beitrag anzurechnen. Die Vorausleistung wird durch einen Vorausleistungsbescheid erhoben.

§ 12

Ablösung des Erschließungsbeitrages

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage entstehende Erschließungsaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Erschließungsanlagen zu ermitteln und nach Maßgabe des § 7 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 14

Billigkeitsregelung

Stellt die Heranziehung zu Erschließungsbeiträgen im Einzelfall eine unbillige Härte dar, so können die Beiträge gestundet, ermäßigt, niedergeschlagen oder erlassen werden. Über Ermäßigung, Niederschlagung und Erlass entscheidet der Rat der Gemeinde.

§ 15

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Martfeld, den 21.09.2005

Der Bürgermeister
Heinrich Lackmann