

# Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Hann. Münden

## - Lesefassung -

Stand der Lesefassung: 10/2020

### Die Lesefassung beinhaltet:

- die **Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Hann. Münden vom 15.07.1985**, geändert durch
- den **1. Nachtrag** zur Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Hann. Münden vom **18.05.2006**.

### § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) (§§ 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 und Wege (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1. BauGB)
  - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
  - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12 m Breite.In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten erhöhen sich die unter Buchstaben a und b angegebenen Breiten um jeweils 4 m. Ist eine Nutzung als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet nur auf einer Straßenseite zulässig, erhöht sich die unter Buchstabe a angegebene Breite bei beiderseitiger Nutzungsmöglichkeit (Bebaubarkeit) um 2 m.
2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8 m Breite;
3. für Fußwege und Wohnwege (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 2. BauGB) bis zu einer Breite von 5 m;
4. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2. BauGB) bis zu 20 m Breite;
5. für Parkflächen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 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 A Abs. 2 findet Anwendung;
6. für Grünanlagen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,

- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 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 Grund-stücksflächen; § 6 A Abs. 2 findet Anwendung;
- 7. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

Art und Umfang der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 127 Abs. 2 Nr. 5. BauGB) richten sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sofern ein solcher nicht vorliegt, nach Maßgabe einer Einzelsatzung.

- (2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers um 10 m.
- (3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 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 Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen der Vertiefungen,
  - d) die Herstellung der 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.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (5) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gelten Abs. 3 und 4 sinngemäß.
- (6) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Orts-durchfahrt einer Bundes-, Land- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (7) Ebenso zum Erschließungsaufwand gehört der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4. BauGB (Kosten im Umlegungsverfahren) im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 1 Satz 1 BauGB.
- (8) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Fremdfinanzierungskosten im Sinne von § 128 Abs. 1 BauGB, welche der Stadt im Zusammenhang mit dem Erwerb oder der Errichtung einer Erschließungsanlage entstanden sind.

### § 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 Nr. 4), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5. b), für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 6. B) und Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 7. werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen, Grünanlagen oder Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand  
Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen 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 beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

#### A

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. B) und Art (Abs. C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt:
- bei Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
  - 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:
- |   |      |
|---|------|
| a. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1    |
| b. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit  | 1,25 |
| c. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit  | 1,5  |
| d. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit  | 1,75 |
| e. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit   | 2    |
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen-

und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Dies gilt entsprechend, wenn ein Bebauungsplan sich in der Aufstellung befindet und den Verfahrensstand im Sinne des § 33 BauGB erreicht hat.

- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde 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 (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten), werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschößzahl ausgewiesen sind, werden als zweigeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt.
- (7) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
  - a. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  - b. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung i. S. v. § 34 BauGB überwiegend (prägend) vorhandenen
 Geschosse maßgebend.
- (8) Als Vollgeschoß gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerks 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 Abs. B (1) Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.

In unbeplanten Gebieten gilt die Erhöhung auch für Grundstücke, die ungenutzt sind, auf denen aber eine Nutzung nach Satz 1 zulässig ist, wenn auf den Grundstücken der näheren Umgebung im Sinne von § 34 BauGB die in Satz 1 genannten Nutzungsarten überwiegend (prägend) vorhanden sind.

## D

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei der Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht
  - a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- 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) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135°.
- (3) Soweit die Anwendung des Abs. 1 dazu führt, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet (Mittelanlieger) um mehr als 50 % erhöht, trägt die Stadt den übersteigenden Betrag.

## § 7 Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihm 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,
1. die Freilegung,
2. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahn,
3. die Radwege,
4. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
5. die Parkflächen,
6. die Grünanlagen,
7. die Beleuchtungsanlagen,
8. die Entwässerungsanlagen,
9. die Immissionsschutzanlagen

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 und wenn vorgesehen/geplant Gehweg(e) mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn, mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen oder
  - b) Mischflächen mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - c) Entwässerungsanlagen mit Anschluß an die Kanalisation;
  - d) Beleuchtungsanlagen betriebsfertig.
- (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 Buchstaben a, c und d ausgebaut sind;
  - b) Wege sowie die nicht mit Kraftfahrzeugen befahrbaren Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchstaben a, c und d ausgebaut sind;
  - c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchstaben b und c ausgebaut sind;
  - d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchstaben a, c und d ausgebaut sind;
  - e) Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

- (3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Abs. 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschuß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

### § 9 a Immissionsschutzanlagen

Die Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

### § 10 Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

### § 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

### § 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen in Kraft (am 25.07.1985 in Kraft getreten). Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Münden vom 15.12.1966, geändert durch Nachtragssatzung vom 09.05.1968, außer Kraft.

### Inkrafttreten des 1. Nachtrages

Der 1. Nachtrag tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen in Kraft (am 09.06.2006 in Kraft getreten).

### Satzung und deren Nachträge:

- [Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Hann. Münden vom 15.07.1985](#)
- [1. Nachtrag zur Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Hann. Münden vom 18.05.2006](#)