

**Textliche Neufassung der**  
**Satzung**  
**der Stadt Bad Pyrmont**  
**über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**  
**vom 11.12.1980 einschließlich Änderungssatzungen**  
**vom 01.09.1989, 23.10.1992 und 06.10.2000**

**§ 1**  
**Erschließungsbeitrag**

Zur Deckung ihres Aufwandes für die Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Bad Pyrmont Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) und dieser Satzung.

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

Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
  - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
  - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite,– enden die unter a) und b) genannten Erschließungsanlagen mit einem Wendehammer, erhöhen sich die vorgenannten Höchstmaße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m –
2. die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG) bis zu 27 m Breite,
3. Parkflächen
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 % aller in die Beitragsverteilung einbezogenen Grundstücksflächen,
4. Die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete bis zu 6 m Breite.

5. Grünanlagen
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 % aller in die Beitragsverteilung einbezogenen Grundstücksflächen,
6. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Art und Umfang dieser Anlagen werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

### **§ 3**

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

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Von den Kosten nach Abs. 1 trägt die Gemeinde 10 % vorab.
- (3) Sammelstraßen, Kinderspielplätze und Immissionsschutzanlagen sowie selbstständige Park- und Grünflächen werden als selbstständige Erschließungsanlagen abgerechnet, wenn sie im Einzelfall einem größeren Kreis von Grundstücken dienen als die übrigen Erschließungsanlagen.

### **§ 4**

#### **Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der um den Gemeindeanteil (§ 3 Abs. 2) gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird wie folgt auf die erschlossenen Grundstücke verteilt:
  - 1.1 Soweit ein Bebauungsplan besteht, erfolgt die Verteilung nach dem Verhältnis, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
  - 1.2 Dabei werden Grundstücke, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist (zum Beispiel Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze) nur mit dem Eineinhalbfachen ihrer Fläche in die Verteilung einbezogen.
  - 1.3 Grundstücke, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden so behandelt wie Grundstücke mit einer Geschossflächenzahl von 0,6.
  - 1.4 Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine Baumassenzahl festgesetzt ist, wird als Geschossflächenzahl 1 : 2,8 der Baumassenzahl zugrunde gelegt.
  - 1.5 Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschossfläche zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

- 1.6 Die so ermittelten Geschossflächen werden bei im Sinne von § 8 und § 11 Baunutzungsverordnung gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücksflächen mit 2,0 und bei im Sinne von § 9 Baunutzungsverordnung industriell genutzten oder nutzbaren Grundstücken mit 2,5 vervielfältigt.
2. Soweit ein im Aufstellungsverfahren befindlicher Bebauungsplan im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht bereits gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen ist, gilt Absatz 1 Nr. 1. In diesem Fall sind Art und Maß der zulässigen Grundstücksnutzung dem als Satzung beschlossenen Planentwurf zu entnehmen.
- 3.1 Soweit weder ein Bebauungsplan noch ein gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossener Bebauungsplanentwurf vorliegt, erfolgt die Verteilung nach dem Verhältnis, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen und den tatsächlichen oder nach Ziffer 3.4 ermittelten Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
- 3.2 Die tatsächliche Geschossfläche eines Grundstückes ist zu ermitteln durch Vervielfältigung der tatsächlichen Grundfläche mit der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
- 3.3 Nicht als Vollgeschosse geltende Dachgeschosse mit Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen werden als halbe Vollgeschosse gerechnet.
- 3.4 Für die unbebauten Grundstücke werden Art und Maß der zulässigen Grundstücksnutzung nach der überwiegenden tatsächlichen Nutzung der Grundstücke in der Nachbarschaft ermittelt.
- 3.5 Die so ermittelten Geschossflächen werden bei im Sinne von § 8 Baunutzungsverordnung gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücken mit 2,0 und bei im Sinne von § 9 Baunutzungsverordnung industriell genutzten oder nutzbaren Grundstücken mit 2,5 vervielfältigt.
- 3.6 Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich, sondern sonstig genutzt werden oder nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze) werden nur mit dem Einneinhalbfachen ihrer Fläche in die Verteilung einbezogen.

(2) Als Grundstücksfläche im Sinne von Absatz 1 gilt

1. bei Grundstücken im Bereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder bereits als Satzung beschlossenen Planentwurfes die Fläche, auf die sich die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht,
2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder als Satzung beschlossenen Planentwurfes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes oder Planentwurfes, auf die sich die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht,
3. bei unbeplanten Grundstücken sowie bei Grundstücken, für die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan oder als Satzung beschlossenen Planentwurf sonstige Nutzung ohne Bebauung (z. B. Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze) festgesetzt ist,
  - a) wenn sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zur Tiefe von 50 m,

- b) wenn sie nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche von dem der Erschließungsanlage nächstliegenden Punkt des Grundstückes bis zu einer Tiefe von 50 m,
- c) wenn Grundstücke über die Grenzen des Bebauungsplanes, die Grenzen des als Satzung beschlossenen Planentwurfes oder die Tiefenbegrenzung von 50 m hinaus bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, die Fläche von der Erschließungsanlage oder dem ihr nächstliegenden Punkt des Grundstückes bis zum Ende der tatsächlichen Bebauung jedoch unter Berücksichtigung der Abstandsvorschriften der Nieders. Bauordnung.

## **§ 5**

### **Durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossene Grundstücke**

- (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind – sofern diese Erschließungsanlagen nicht zu einer Einheit gemäß § 130 Abs. 2 Satz 2 BBauG zusammengefasst sind – zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.
- (2) Werden sie im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht ausschließlich für Wohnzwecke genutzt oder sind sie – wenn sie noch unbebaut sind – zu diesem Zeitpunkt nach §§ 30, 33 oder 34 BBauG ausschließlich für die Wohnnutzung bestimmt, so werden höchstens 1.200 m<sup>2</sup> ihrer Grundstücksfläche im Sinne von § 4 Abs. 2 für jede der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 2/3 des auf diese Teilfläche bezogenen Verteilerwertes (Summe aus Grundstücks- und Geschossfläche) in Ansatz gebracht. Für die über 1.200 m<sup>2</sup> hinausgehende Fläche bleibt es bei der Regelung in Absatz 1.

Darüber hinaus darf die Ermäßigung nicht dazu führen, dass sich der Erschließungsbeitrag eines anderen Beitragspflichtigen bei der Abrechnungseinheit um mehr als 50 % erhöht.

- (3) Diese Vergünstigung gilt jedoch nur, wenn die mehreren Erschließungsanlagen öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege oder Plätze sind und diese voll in der Baulast der Gemeinde stehen.
- (4) Wird ein Grundstück durch die erstmalige Aufstellung eines Bebauungsplanes, durch eine Bebauungsplanänderung oder, sofern die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich ist (§ 125 Abs. 2 BBauG), durch den Bau einer neuen Erschließungsanlage erstmals zum Eckgrundstück und sind für die zuerst erstellte Erschließungsanlage Erschließungsbeiträge in voller Höhe gezahlt worden, so wird bei der Berechnung des Erschließungsbeitrages von den sich nach § 3 Abs. 1 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur 1/3 zugrunde gelegt. Diese Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als 2 aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.

## **§ 6**

### **Abrechnungsgebiet**

- gestrichen -

**§ 7**  
**Erhebung von Teilbeträgen**  
**(Kostenspaltung)**

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag für Erschließungsanlagen, Abschnitte von ihnen oder zu einer Einheit zusammengefassten Erschließungsanlagen selbstständig erhoben werden für

1. den Erwerb der Erschließungsflächen,
2. deren Freilegung,
3. die Herstellung der Straßen, Wege und Plätze ohne Geh-, Rad- und Mopedwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
4. die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
5. die Herstellung der Radwege oder eines von ihnen,
6. die Herstellung der Mopedwege oder eines von ihnen,
7. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
8. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Herstellung der Parkflächen,
10. die Herstellung der Grünanlagen,
11. die Herstellung der Immissionsschutzanlagen,
12. die Herstellung von Kinderspielplätzen,
13. mit allen Einrichtungen fertiggestellte Teilstücke (Teillängen) und
14. für einzelne mit allen Einrichtungen fertiggestellte Erschließungsanlagen, die gemäß § 130 Abs. 2 Satz 2 BBauG zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst worden sind.

**§ 8**  
**Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen, Wege, Plätze und Sammelstraßen sind erstmalig hergestellt, wenn sie mit Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung versehen sind und für den öffentlichen Verkehr gewidmet sind oder als gewidmet gelten und ihre Teileinrichtungen die nachfolgenden Ausbaumerkmale aufweisen:
  1. Die Fahrbahnen müssen mit einem Unterbau sowie einer Decke aus Pflasterung, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material versehen sein.
  2. Die Bürgersteige müssen – wenn sie vorgesehen sind – eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material erhalten haben.

3. Die Entwässerungsanlagen müssen Straßenrinnen, die zur Aufnahme des Wassers erforderlichen Leitungen sowie die Anschlüsse an bereits bestehende Entwässerungseinrichtungen aufweisen.
  4. Die Beleuchtungseinrichtungen müssen betriebsfertig installiert sein.
- (2) Park- und Grünflächen sowie Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben und
1. die Parkflächen die in Abs. 1 Nrn. 1.3 und 4 aufgeführten Ausbaumerkmale aufweisen,
  2. die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind,
  3. die Kinderspielplätze mit Spieleinrichtungen versehen sind.
- (3) Die Erschließungsanlagen sind über die erstmalige Herstellung (§ 128 Abs. 1 Nr. 2) hinaus endgültig hergestellt, wenn die Gemeinde Eigentümerin der dafür benötigten Flächen ist.
- (4) Die Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

## **§ 9 Vorausleistung**

Im Falle des § 133 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlich insgesamt zu zahlenden Erschließungsbeitrages erhoben werden.

## **§ 10 Ablösung von der Beitragspflicht**

- (1) Die Stadt kann nach Maßgabe des § 133 Abs. 3 Satz 2 BBauG Ablösungsverträge schließen. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages im Sinne dieser Satzung.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 11 Härteklausel**

Sollte die Heranziehung zu den Erschließungsbeiträgen im Einzelfall eine unbillige Härte darstellen, so können die Beiträge gestundet, ermäßigt oder erlassen werden.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2000 in Kraft.