

**Satzung  
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen  
in der Stadt Bad Oeynhausen  
(Erschließungsbeitragssatzung)  
vom 05.09.1990**

**§ 1  
Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Die Stadt Bad Oeynhausen erhebt 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 beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 16 m Breite,
    - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite;
  2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 4 m;
  3. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 16 m;
  4. für Parkflächen,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 a) und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
    - b) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 b) sind, bis zu einer weiteren Breite von 2 m,
    - c) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 % aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden modifizierten Grundstücksflächen (§ 6);
  5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1 a) und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 2 m,
  - b) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1 b) sind, bis zu einer weiteren Breite von 1 m,
  - c) soweit sie nicht Bestandteil der Nr. 1 und 3 der genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 5 % aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden modifizierten Grundstücksflächen gem. § 6;
6. für Immissionsschutzanlagen nach Maßgabe des § 9.
- (2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers um 8 m.
  - (3) Die in Absätzen 1 und 2 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der Erschließungsanlage bzw. der unselbständigen Teilanlage (Abs. 1 Ziff. 4 a) und b) sowie Ziff. 5 a) und b)) durch die Länge der Achse der Erschließungsanlage bzw. der unselbständigen Teilanlage geteilt wird.
  - (4) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nrn. 1 bis 3) gehören insbesondere die Kosten
    1. für den Erwerb der Grundflächen;
    2. für die Freilegung der Grundflächen;
    3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;
    4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
    5. die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
  - (5) Für Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen gilt Abs. 4 entsprechend.

### **§ 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.
  - (3) Die Stadt Bad Oeynhausen kann abweichend von Absatz 2 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. Die Entscheidung darüber trifft der für Beitragsangelegenheiten zuständige Fachausschuss.

#### **§ 4**

##### **Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

- (1) Die Stadt Bad Oeynhausen trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.
- (2) Bei Straßenbaumaßnahmen aus dem Straßenbauprogramm 1989 und früheren Straßenbauprogrammen beträgt der Stadtanteil 20 v.H. des 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 Gemeinde (§ 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 gilt:
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, für die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzung festsetzt.
  - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält: die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder 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. Abstandsflächen gelten als baulich genutzt. 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:

1.	bei eingeschossiger und zweigeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist	1
2.	bei drei- und viergeschossiger Bebaubarkeit	1,5
3.	bei fünf- und sechsgeschossiger Bebaubarkeit	2,0

Bei weiteren zulässigen Geschossen erhöht sich der Nutzungsfaktor für jeweils 2 Geschosse entsprechend um je 0,5.

- (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 Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächst folgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i.S. der BauN VO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

- 
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
  - (5) Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke, deren Grundstücksflächen auf Grund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
  - (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl 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 überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2), Satz 3.
  - (7) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Sakralbauten (z.B. Kirchen, Friedhofskapellen, Mahnmale) gelten als eingeschossige Bebauung.

**C.**

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet oder in einem Kur- bzw. Klinikbereich liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Kur- und Klinik-bereichen und für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B Unterabsatz 1 genannten Nutzungsfaktoren um 30 Prozentpunkte zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S.v. § 2 Abs. 1 Nr. 5 c.

**D.**

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 2/3 anzusetzen.

- (2) Dies gilt nicht für Grundstücksteile, die nach Anwendung der Tiefenbegrenzungen lediglich zu einer Erschließungsanlage als Berechnungsfläche herangezogen werden und damit nicht doppelt oder mehrfach mit Beiträgen belastet werden.

## **§ 7**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. 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 der für Beitragsangelegenheiten zuständige Fachausschuss.

## **§ 8**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen, Wege, Plätze (§ 2 Abs. 1 Nrn. 1 und 3) und mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2) sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und folgende Bestandteile aufweisen:
- a) Unterbau und Decke;
  - b) Entwässerungseinrichtungen betriebsfertig;
  - c) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig.
- (2) Die Decke i.S.v. Abs. 1 Buchstabe a) kann aus Asphalt, Teer, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen.

- (3) Die folgenden Erschließungsanlagen und Teileinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind und
- a) Radwege, Gehwege und unselbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 a) und b) entsprechend Abs. 1 Buchst. a) und Abs. 2 ausgebaut sind;
  - b) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4c) entsprechend Abs. 1 Buchst. a) bis c) und Abs. 2 ausgebaut sind;
  - c) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 a) bis c)) gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Der Rat kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

### **§ 9**

#### **Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

### **§ 10**

Unter den Voraussetzungen des § 133 Abs. 3 BauGB kann die Stadt Bad Oeynhausens Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

### **§ 11**

#### **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

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

### **§ 12**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung der Stadt Bad Oeynhausens über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 21.12.1973 außer Kraft.