

## **Satzung**

### **über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Goslar (Erschließungsbeitragssatzung)**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Goslar in seiner Sitzung am 07.06.1988 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Erhebung des Erschließungsbeitrages**

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

#### **§ 2**

##### **Art der Erschließungsanlagen**

- (1) Erschließungsanlagen sind:
1. die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze;
  2. die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren öffentlichen Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete;
  3. die zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen;
  4. öffentliche Parkflächen für Fahrzeuge aller Art sowie Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der in den Nrn. 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 im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.
- (2) Die Ausgestaltung von Immissionsschutzanlagen nach Abs. 1 Nr. 5 wird durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

#### **§ 3**

##### **Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. öffentliche zum beidseitigen Anbau bestimmte Straßen und Wege in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
  - a) bis zu zwei Geschossen  
bis zu einer Breite von 18 m,
  - b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen  
bis zu einer Breite von 24 m,
  - c) über vier Geschossen  
bis zu einer Breite von 32 m;
2. öffentliche zum einseitigen Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
  - a) bis zu zwei Geschossen  
bis zu einer Breite von 12 m,
  - b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen  
bis zu einer Breite von 18 m,
  - c) über vier Geschossen  
bis zu einer Breite von 24 m;
3. öffentliche Straßen und Wege in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten
  - a) wenn sie beidseitig zum Anbau oder zur gewerblichen Nutzung bestimmt sind  
bis zu einer Breite von 32 m,
  - b) wenn sie einseitig zum Anbau oder zur gewerblichen Nutzung bestimmt sind  
bis zu einer Breite von 24 m;
4. öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
  - a) bis zu zwei Geschossen  
bis zu einer Breite von 6 m,
  - b) über zwei Geschossen  
bis zu einer Breite von 10 m;
5. Sammelstraßen  
bis zu einer Breite von 34 m;
6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 - 5 gehören,  
bis zu einer Breite von 6 m;
7. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 - 5 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind,  
bis zu 20 v. H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke;

- (2) Die in Abs. 1 Nrn. 1, 2, 3 und 5 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Fußgängerverkehrsflächen, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen die Parkflächen und Grünanlagen.
- (3) Die in Abs. 1 Nr. 4 genannte Breite umfasst die Wegefläche der nicht befahrbaren Verkehrsanlagen, nicht dagegen die Grünanlagen.
- (4) Die in Abs. 1 Nrn. 1 - 5 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßen- bzw. Wegeachse geteilt wird.
- (5) Die in Abs. 1 Nrn. 1 - 5 genannten Breiten umfassen nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.
- (6) Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Abs. 1 Nrn. 1 - 4 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.
- (7) Endet eine Straße mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 - 3 bestimmten Breiten für den Bereich der Wendeanlage um 50 v. H., mindestens aber um 8 m.
- (8) Der Umfang von Immissionsschutzanlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. 5 wird durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

## § 4

### **Beitragsfähiger Erschließungsaufwand**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für
  1. den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
  2. die Freilegung,
  3. die Herstellung des Straßenkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
  4. die Herstellung der Rinnen sowie der Randsteine,
  5. die Radverkehrsflächen mit Schutzstreifen,
  6. die Fußgängerverkehrsflächen,
  7. die Beleuchtungseinrichtungen,
  8. die Entwässerung der Erschließungsanlagen,
  9. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,, minde
  10. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,

11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
  12. die Herstellung von Parkflächen,
  13. die Herrichtung der Grünanlagen,
  14. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Schall- und Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
- (3) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch
1. den Wert der von der Stadt Goslar aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
  2. 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. den Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB.
- (4) 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.

## § 5

### **Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Die Stadt Goslar trägt 10 v. H. des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

## § 6

### **Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt Goslar (§ 5) auf die Grundstücke verteilt, die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder durch die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen erschlossen werden. Die Verteilung erfolgt unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt
  1. bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen,
 

die Fläche, für die im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
  2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen,

die Fläche, für die im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;

3. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die nicht unter Nr. 5 fallen,

die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der das Grundstück erschließenden Anbaustraße und einer im Abstand von 50,00 m dazu verlaufenden Parallelen;

bei Grundstücken, die nicht an die Anbaustraße angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Anbaustraße zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen;

4. bei Grundstücken, die über die sich nach Nrn. 1 - 3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind,

die Fläche zwischen der das Grundstück erschließenden Anbaustraße bzw. der der Anbaustraße zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;

5. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder genutzt werden,

die Gesamtfläche des Grundstücks.

- (3) Bei den in Abs. 2 Nr. 5 genannten Grundstücken wird nur die Grundstücksfläche berücksichtigt.

Bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken werden zu der nach Abs. 2 festgestellten Grundstücksfläche je Vollgeschoss 25 v. H. der Grundstücksfläche hinzugezählt.

Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

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

1. mit 0,5,

wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar ist oder genutzt wird (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten);

2. mit 1,25,

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 eines 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;

3. mit 1,5,

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

4. die vorstehenden Regelungen zu Nrn. 2 und 3 gelten nicht für die Abrechnung von selbständigen Grünanlagen und selbständigen Immissionsschutzanlagen.

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

1. soweit ein Bebauungsplan besteht,

die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;

2. bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, sondern nur eine Baumassenzahl angegeben ist,

die durch 2,8 geteilte Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet;

3. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, ein Vollgeschoss;

4. wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 - 3 überschritten wird,

die tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse;

5. soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Baumassenzahl nicht bestimmt ist,

bei bebauten Grundstücken die tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, bei unbebauten jedoch bebaubaren Grundstücken die überwiegende Zahl der vorhandenen Vollgeschosse auf den in der näheren Umgebung gelegenen Grundstücken.

## § 7

### **Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen**

(1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.

(2) Werden solche Grundstücke nur für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt, so wird die nach § 6 Abs. 3 ermittelte und bei der Verteilung nach § 6 Abs. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht. Ist die nach § 6 Abs. 2 festgestellte Grundstücksfläche größer als 1.200 qm, so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 1.200 qm.

(3) Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erhoben wird und Beiträge

für weitere Anlagen weder nach geltendem Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

## **§ 8**

### **Kostenspaltung**

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

1. den Erwerb der Erschließungsflächen,
2. die Freilegung der Erschließungsflächen,
3. die Herstellung der Straßen, Wege, Plätze und Sammelstraßen ohne Moped-, Rad- und Fußgängerverkehrsflächen sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
4. die Herstellung der nichtbefahrbaren Verkehrsanlagen ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
5. die Herstellung der Fußgängerverkehrsflächen oder einer von ihnen,
6. die Herstellung der Mopedverkehrsflächen oder einer von ihnen,
7. die Herstellung der Radverkehrsflächen mit Schutzstreifen oder einer von ihnen,
8. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
9. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
10. die Herstellung der Parkflächen,
11. die Herstellung der Grünanlagen.

## **§ 9**

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

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn
  1. sie dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind,
  2. die Stadt Goslar Eigentümerin ihrer Flächen ist,
  3. sie einen geeigneten Unterbau und eine Decke aus Pflaster, Asphalt, Beton oder einem ähnlichen Material zeitgemäßer, den Anforderungen entsprechender Bauweise aufweisen,
  4. die zur Entwässerung erforderlichen Straßenrinnen, Leitungen, Einläufe sowie die Anschlüsse an bestehende Entwässerungseinrichtungen gebaut sind,

5. sie eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern aufweisen.
- (2) Sind im Bebauungsplan oder im Ausbauprogramm Teile der Erschließungsanlage als Moped-, Rad- und Fußgängerverkehrsflächen sowie Parkflächen oder Grünanlagen vorgesehen, so sind diese endgültig hergestellt, wenn:
  1. die Moped-, Rad- und Fußgängerverkehrsflächen sowie die Parkflächen eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn, die angrenzenden Grundstücke und ggf. gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Beton oder einem ähnlichen Material zeitgemäßer, den Anforderungen entsprechender Bauweise erhalten haben;
  2. die Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
  1. sie die in Abs. 1 Nrn. 1 - 5 aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
  2. sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben.
- (4) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
  1. sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben,
  2. die Stadt Goslar Eigentümerin ihrer Flächen ist,
  3. die Anlagen gärtnerisch gestaltet sind.
- (5) Die Merkmale der endgültigen Herstellung von Immissionsschutzanlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. 5 werden durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.
- (6) Die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage können im Einzelfall durch Sondersatzung abweichend von den Abs. 1 - 3 festgelegt werden.

## **§ 10**

### **Entstehung und Gegenstand der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen gem. § 9;  
  
im Falle der Kostenspaltung nach § 8 mit Abschluss der Teilmaßnahme.
- (2) Der Beitragspflicht unterliegen erschlossene Grundstücke, sobald sie baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden dürfen.

## **§ 11**

### **Beitragspflichtiger**



- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des erschlossenen Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Bei der Erhebung von Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag gemäß § 12 gilt Abs. 1 entsprechend.

## **§ 12**

### **Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag**

- (1) Für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, kann die Stadt Goslar Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangen, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist. Die Vorausleistung kann bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.
- (2) Die Vorausleistung wird mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.
- (3) Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden und die Erschließungsanlage bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht benutzbar, wird die erbrachte Vorausleistung auf Verlangen zurückgezahlt.

## **§ 13**

### **Veranlagung und Fälligkeit**

Der Erschließungsbeitrag wird durch Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Das Gleiche gilt für die Erhebung einer Vorausleistung.

## **§ 14**

### **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht gem. § 133 Abs. 2 BauGB noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage voraussichtlich entstehende Erschließungsaufwand zu ermitteln und nach Maßgabe des § 6 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

## **§ 15**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Goslar (Erschließungsbeitragsatzung) vom 27.06.1974 in der Fassung der 2. Erschließungsbeitragsänderungssatzung vom 23.10.1979 außer Kraft.

Goslar, 7. Juni 1988

STADT GOSLAR

Lattemann  
Erster Bürgermeister

Primus  
Oberstadtdirektor

Bekannt gemacht im Amtsblatt für den Landkreis Goslar, Ausgabe Nr. 13, vom 16. Juni 1988.