

# **Ortsgesetz über die Erhebung von Beiträgen nach § 17 Bremisches Gebühren- und Beitragsgesetz für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Bremerhaven (Straßenbaubeitragsortsgesetz)**

## **Straßenbaubeitragsortsgesetz**

**Gesamtausgabe in der Gültigkeit vom 04.05.2002 bis 09.04.2019**

Bitte folgen Sie diesem Link, um die Tabelle an dieser Stelle auf dem Transparenzportal Bremen zu betrachten.

Der Magistrat verkündet das nachstehende von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Ortsgesetz:

### **§ 1**

#### **Erhebungsgrundsatz**

Die Stadt Bremerhaven erhebt nach Maßgabe dieses Ortsgesetzes - sofern Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch nicht erhoben werden können - zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung ihrer Straßen, Wege und Plätze (Erschließungsanlagen) Beiträge von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen wirtschaftliche Vorteile bietet.

### **§ 2**

#### **Umfang des beitragsfähigen Aufwands**

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Aufwendungen für

**1.** den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Erschließungsanlagen benötigten Grundstücksflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme;

**2.** die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von

**a)** der Fahrbahn sowie von

**b)** Rinnen und Bordsteinen,

**c)** Radwegen,

**d)** Gehwegen,

**e)** gemeinsamen Geh- und Radwegen,

**f)** Beleuchtungseinrichtungen,

**g)** Entwässerungseinrichtungen,

**h)** Parkstreifen,

**i)** unselbstständigen Grünanlagen,

**j)** Bushaltestellen.

## § 3

### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

## § 4

### **Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand**

Die Stadt trägt den Teil des Aufwands, der

a) nach Maßgabe des § 5 von ihr zu tragen ist (sog. Mehrbreitenaufwand und Gemeindeanteil),

b) bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands nach § 6 auf ihre Grundstücke und Erbbaurechte entfällt.

## § 5

### **Straßenarten, anrechenbare Breiten, Anteil der Beitragsschuldner**

(1) Die Straßenarten, die anrechenbaren Breiten der Teilanlagen und der Anteil der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand werden wie folgt festgesetzt:

Bitte folgen Sie diesem Link, um die Tabelle an dieser Stelle auf dem Transparenzportal Bremen zu betrachten.

(2) Absatz 1 gilt für beplante und unbeplante Gebiete. Die in Absatz 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der Anlage durch deren Länge geteilt wird.

Bei Erschließungsanlagen, die tatsächlich die Breiten nach Absatz 1 überschreiten, wird der beitragsfähige Aufwandsanteil durch eine vom Hundert-Zuordnung ermittelt.

(3) Für Fußgängergeschäftsstraßen und Plätze werden die anrechenbaren Breiten und die Anteile der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand im Einzelfall durch Ortsgesetz geregelt. Entsprechendes gilt für sonstige Erschließungsanlagen, die vom Abs. 1 nicht erfasst sind und in sonstigen Sonderfällen.

(4) Im Sinne des Absatzes 1 gelten als

**1. Anliegerstraßen:**

Straßen, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

**2. Haupterschließungsstraßen:**

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und zugleich dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind,

**3. Hauptverkehrsstraßen:**

Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder

überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen,

**4. Hauptgeschäftsstraßen:**

Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt,

**5. Wohnwege:**

Wege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist,

**6. Verkehrsberuhigte Bereiche:**

Straßen und Wege, die als Mischfläche gestaltet sind und in ihrer ganzen Breite von Fußgängern und von Kraftfahrzeugen benutzt werden dürfen (vgl. § 42 Abs. 4a StVO ).

(5) Bei einseitig anbaubaren Erschließungsanlagen sind die anrechenbaren Breiten nach Absatz 1 für Radwege, Parkstreifen, unselbstständige Grünanlagen, Gehwege und gemeinsame Geh- und Radwege nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Absatz 1 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit zwei Dritteln zu berücksichtigen.

(6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige

Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse, Hafengebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet und ergeben sich dabei nach Absatz 1 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die größere Breite.

## § 6

### Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes

(1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfältigung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 7 und 8 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

(2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;

2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;

**3.** die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;

**4.** für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,

**a)** wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ( § 34 BauGB ) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,

**b)** wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich ( § 34 BauGB ) und teilweise im Außenbereich ( § 35 BauGB ) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;

**5.** die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 Buchstabe b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage bzw. im Fall



von Nr. 4 Buchstabe b) der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;

(4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden

oder

2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich ( § 35 BauGB ) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

## § 7

### Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerkes in ihm kein Vollgeschoss i. S. der

Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 6 Abs. 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken,

**1.** die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen  
( § 6 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),

**a)** die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,

**b)** für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. des § 5 Abs. 6 die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet,

**c)** für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,

**d)** auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,

**e)** für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,

**f)** für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,

**g)** für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene ( § 34 BauGB ) Berechnungswert nach Buchstabe a) bis c);

**2.** auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchstabe a) bzw. Buchstabe d) bis g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Buchstabe c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Buchstabe c);

**3.** für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen ( § 6 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie

**a)** bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,

**b)** un bebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit

**1.** 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden ( § 34 BauGB ) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes ( § 3 , § 4 und § 4a BauNVO ), Dorfgebietes ( § 5 BauNVO ), Mischgebietes ( § 6 BauNVO ) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

**2.** 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden ( § 34

BauGB ( ) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes ( § 7 BauNVO ), Gewerbegebietes ( § 8 BauNVO ), Industriegebietes ( § 9 BauNVO ) oder Sondergebietes ( § 11 BauNVO ) liegt.

## § 8

### Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 6 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

Bitte folgen Sie diesem Link, um die Tabelle an dieser Stelle auf dem Transparenzportal Bremen zu betrachten.

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1.

## § 9

### Abschnitte von Erschließungsanlagen

(1) Für selbstständig benutzbare Abschnitte von Erschließungsanlagen kann der Aufwand selbstständig ermittelt und erhoben werden.

(2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 5 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche umlagefähige Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

## **§ 10**

### **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. die Fahrbahn,
2. Radwege,
3. Parkstreifen,
4. Gehwege,
5. gemeinsame Geh- und Radwege,
6. unselbstständige Grünanlagen,

7. Beleuchtung,

8. Entwässerung

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. § 9 bleibt unberührt.

## § 11

### Vorausleistung und Ablösung

(1) Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald die Durchführung der beitragspflichtigen Maßnahme gesichert ist.

(2) Der Straßenausbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieses Ortsgesetzes entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## § 12

### Entstehen der sachlichen Beitragspflichten

(1) Die sachlichen Beitragspflichten entstehen mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage.

(2) Im Falle der abschnittswisen Erhebung des Straßenausbaubeitrages nach § 9 oder der Beitragserhebung für Teile einer Erschließungsanlage nach § 10 entstehen die Beitragspflichten mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über die Abschnittsbildung bzw. die Kostenspaltung und der endgültigen Herstellung des Abschnitts bzw.

der Teile der Erschließungsanlage.

## **§ 13**

### **Beitragsschuldner**

(1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Eigentümers Beitragsschuldner.

(2) Mehrere Beitragsschuldner für dasselbe Grundstück sind Gesamtschuldner.

(3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem.

## **§ 14**

### **Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.

## **§ 15**

### **Inkrafttreten**

(1) Dieses Ortsgesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieses Ortsgesetzes tritt das Ortsgesetz über die Erhebung von Beiträgen für die Erweiterung und Verbesserung von Erschließungsanlagen in der Stadt Bremerhaven vom 22. Februar 1977 (Brem.GBl. S. 154) in der Fassung der Änderung vom 19. September 1985 (Brem.GBl. S. 196) außer Kraft.

Bremerhaven, den 21. März 2002



Magistrat  
der Stadt Bremerhaven

gez. Schulz  
Oberbürgermeister