

# Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bremerhaven

**Vom 22. Oktober 1992 (Brem. GBl. S. 635) in der  
Fassung der Änderungen vom 29. August 2002 (Brem.  
GBl. S. 523), 10. November 2005 (Brem. GBl. S. 569), 2.  
September 2010 (Brem. GBl. S. 467)**

Inkrafttreten: 10.10.2020

Fundstelle: Brem.GBl. 1992, 635

6/13

**Vom 22. Oktober 1992 (Brem. GBl. S. 635) in der Fassung der Änderungen vom 29.  
August 2002 (Brem. GBl. S. 523), 10. November 2005 (Brem. GBl. S. 569), 2.  
September 2010 (Brem. GBl. S. 467), 1. September 2016 (Brem. GBl. S. 604), 24.  
September 2020 (Brem. ABI. S. 1001)**

Die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bremerhaven in dem ursprünglichen Wortlaut vom 9. Dezember 1965 (Brem. GBl. 1966 S. 9) - Inkrafttreten 14. Januar 1966 - ist durch nachstehend aufgeführte Ortsgesetze geändert worden:

Änderndes Gesetz	Datum	Brem. GBl. S.	Inkraft- treten	Geänderte Bestimmung
OG zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bremerhaven	20.02.1969	51	24.04.1969	§ 11
OG zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bremerhaven	20.12.1971	271	14.01.1966	§ 11
OG zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bremerhaven	14.05.1973	112	14.01.1966	§ 11 Abs. 2

OG zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bremerhaven	19.12.1975	1976 S. 5	13.01.1976	§ 9 Abs. 4
OG zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bremerhaven	03.03.1983	86	30.03.1983	§ 9 Abs. 1 § 9 Abs. 5 § 9 Abs. 6
OG zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bremerhaven	29.03.1984	41	01.05.1982	§ 9
OG zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bremerhaven	18.04.1985	88	01.01.1980	§ 9
OG zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bremerhaven	22.05.1986	267	19.11.1986	§ 9 Abs. 3 a) § 9 Abs. 3 b) § 9 Abs. 7 b)
OG zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bremerhaven	28.04.1988	131	07.05.1988	§ 11 Abs. 1 a)
Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bremerhaven	22.10.1992	635	17.11.1992	Neufassung
OG zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bremerhaven	29.08.2002	523	16.10.2002	§ 2 Abs. 1 § 3 Abs. 2 § 5 Abs. 3 § 5 Abs. 4 § 5 Abs. 7 Anlage
OG zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bremerhaven	10.11.2005	569	19.11.2005	Anlage
OG zur Änderung der der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bremerhaven	02.09.2010	467	29.09.2010	Anlage
OG zur Änderung der der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bremerhaven	01.09.2016	404	06.10.2016	Anlage

6/13

## **Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bremerhaven**

**Vom 22. Oktober 1992  
(Brem. GBl. S. 635)**

**in der Fassung der Änderungen vom**

**29. August 2002 (Brem. GBl. S. 523)**

**10. November 2005 (Brem. GBl. S. 569)**

**2. September 2010 (Brem. GBl. S. 467)**

**1. September 2016 (Brem. GBl. S. 604)**

Der Magistrat verkündet die nachstehende von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Satzung:

### **§ 1 Gegenstand der Satzung**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Bremerhaven einen Erschließungsbeitrag nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung.

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

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand für:

1. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8 bis zu einer Breite von 10 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, und bis zu einer Breite von 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
2. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,0 bis zu einer Breite von 12 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, und bis zu einer Breite von 10 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
3. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis zu einer Breite von 16 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, und bis zu einer Breite von 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;

4. Straßen zur Erschließung von Grundstücken in Gewerbe-, Kern-, Industrie- sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hafengebiete bis zu einer Breite von 32 m, wenn eine Bebauung oder eine gewerbliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke auf beiden Straßenseiten zulässig ist, bis zu einer Breite von 25 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke nur auf einer Straßenseite zulässig ist;
5. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete sowie Wendeplätze von Erschließungsanlagen in voller Breite;
6. Plätze, die zum Anbau bestimmt sind, mit ihren Wege- und Straßenanlagen an jeder Platzseite bis zu den in den Nrn. 1 - 4 für einseitige Bebauung genannten Breiten, soweit sie als Sammelstraßen gelten, bis zu einer Breite von 25 m an jeder Platzseite;
7. Sammelstraßen bis zu einer Breite von 34 m;
8. Parkflächen, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind, bis zu 10 vom Hundert der Summe der nach § 5 Abs. 2 und 3 sich ergebenden Geschossflächen des Abrechnungsgebietes;
9. Grünanlagen, die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen sind, bis zu 25 vom Hundert der Summe der nach § 5 Abs. 2 und 3 sich ergebenden Geschossflächen des Abrechnungsgebietes.

Für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Erschließungsanlagen vergrößern sich die in Satz 1 Nrn. 1 – 4 und 7 angegebenen Maße auf das Anderthalbfache.

(2) In den in Abs. 1 Nrn. 1 - 7 genannten Breiten sind die Maße von Parkflächen und Grünanlagen, die Bestandteile der unter diesen Nummern aufgeführten Verkehrsanlagen sind, enthalten.

(3) Ergeben sich nach Abs. 1 verschiedene Breiten, ist die Breite maßgebend, die durch die Mehrheit der Flächen der erschlossenen Grundstücke bestimmt wird.

(4) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der Erschließungsanlage durch deren Länge geteilt wird.

(5) Der Aufwand für Kreuzungen und Einmündungen wird gemäß den tatsächlichen Breiten der Erschließungsanlagen zugeordnet.

Die Ermittlung des Aufwandes erfolgt für den Kreuzungs- bzw. Einmündungsbereich durch eine vom Hundert-Zuordnung bezogen auf den Gesamtaufwand der Erschließungsanlagen.

(6) Bei Erschließungsanlagen, die tatsächlich die Breiten nach Abs. 1 überschreiten, wird der beitragsfähige Aufwandanteil durch eine vom Hundert-Zuordnung ermittelt.

(7) Unberührt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

### **§ 3 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der beitragsfähige Aufwand für den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. § 128 Abs. 1 Satz 2 und 3 BauGB bleibt unberührt.

(2) Der beitragsfähige Aufwand für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtung für ihre Beleuchtung und Entwässerung wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt, soweit sich aus Satz 2 nichts anderes ergibt.

Der Aufwand für die Entwässerungseinrichtungen des Kanaltrennsystems der Erschließungsanlagen wird wie folgt ermittelt:

1. für die Straßenrinnen und Sinkkästen und deren Anschlussleitungen bis zum Hauptkanal sind die tatsächlichen Kosten maßgebend,
2. für die übrigen zur Entwässerung der Erschließungsanlagen erforderlichen Anlagen ergeben sich die maßgebenden Einheitssätze aus der Anlage zu dieser Satzung, die Bestandteil dieser Satzung ist.

(3) Dem für die Herstellung der Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen ermittelten Aufwand werden für die Beleuchtungseinrichtungen 0,5 vom Hundert und für die Entwässerungseinrichtungen 10 vom Hundert dieses Aufwandes für die außerhalb der jeweiligen Erschließungsanlagen liegenden, zur Betriebsfähigkeit erforderlichen Einrichtungen zugeschlagen.

(4) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten (Übernahmekosten) nach § 128 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ermittelt.

(5) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

(6) Die nach Abs. 5 zusammengefassten Erschließungsanlagen oder einzelne Erschließungsanlagen oder bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage bilden mit den von ihnen erschlossenen Grundstücken ein Abrechnungsgebiet.

#### **§ 4 Kürzung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

Die Stadt Bremerhaven trägt 10 vom Hundert des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

#### **§ 5 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird in dem Verhältnis verteilt, in dem die geometrischen Mittel aus den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke des jeweiligen Abrechnungsgebietes zueinander stehen (Wurzel aus dem Produkt der Grundstücksfläche [F] und der Geschossfläche [G] =  $\sqrt{F \times G}$ ).

(2) Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes mit Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wird die zulässige Geschossfläche im Sinne von Abs. 1 wie folgt ermittelt:

- a) ist eine Geschossflächenzahl festgesetzt, ergibt sich die zulässige Geschossfläche durch Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl;
- b) sind lediglich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die Grundflächenzahl festgesetzt, ergibt sich die zulässige Geschossfläche durch Vervielfältigung dieser Werte mit der Grundstücksfläche;
- c) sind lediglich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche durch Vervielfältigung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit der überbaubaren Grundstücksfläche;
- d) ist eine Baumassenzahl festgesetzt, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der Grundstücksfläche, vervielfältigt mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5;
- e) ist das Maß der baulichen Nutzung in den Fällen a) bis d) durch weitere planungsrechtliche Festsetzungen (z.B. Baulinien, Baugrenzen, Bautiefen) oder

durch die Baunutzungsverordnung eingeschränkt, so ist die sich dadurch ergebende geringere Geschossfläche maßgebend;

- f)** wird die zulässige Geschossfläche in den Fällen a) bis e) überschritten, so ist die tatsächliche Geschossfläche maßgebend.

(3) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine dem Absatz 2 entsprechende Festsetzung enthält, ergibt sich die Geschossfläche wie folgt:

- a)** bei bebauten oder unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ergibt sich die Geschossfläche aus der Grundstücksfläche, vervielfältigt mit der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend
- vorhandenen Geschossflächenzahl (für Geschosse mit mehr als 3,50 m Geschosshöhe ergibt sich die Geschossfläche aus der Baumasse dieser Geschosse, geteilt durch 3,5) und - so vorhanden
  - festgesetzten Geschossflächenzahl;
- b)** bei bebauten Grundstücken ist die tatsächliche Geschossfläche dann maßgebend, wenn sie die nach a) ermittelte Geschossfläche übersteigt;
- c)** bei unbebauten und bei den aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubaren Grundstücken für den Gemeinbedarf, nämlich Sportplätzen, Freibädern, Friedhöfen, Dauerkleingärten, wird als Geschossfläche 1/10 der Grundstücksfläche angesetzt;
- d)** bei Schul-, Kindergarten- und Kirchengrundstücken sowie bei sonstigen Grundstücken für den Gemeinbedarf ergibt sich die Geschossfläche abweichend von Abs. 3 Buchst. a) und b) aus der Grundstücksfläche vervielfältigt mit einer Geschossflächenzahl von 0,8, ist die tatsächliche Geschossfläche geringer, wird diese angesetzt;
- e)** bei Grundstücken, für die keine bauliche, jedoch eine sonstige gewerbliche Nutzung zulässig ist, wird als Geschossfläche 8/10 der Grundstücksfläche angesetzt.

(4) Die nach Abs. 2 und 3 ermittelten Geschossflächen sind bei unterschiedlicher Art der baulichen oder sonstigen Nutzung im Abrechnungsgebiet zu vervielfältigen, und zwar in Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, Wochenendhausgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Gebieten mit sonstiger Nutzung (z. B. Friedhöfe, Sportplatzanlagen, Freibäder) mit

1,0

Misch-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten	
i. S. des § 2 Abs. 1 Nr. 4 mit	1,5
Kerngebieten mit	2,0.

(5) Bei Grundstücken, die nicht den Gebietsarten des Absatzes 4 zugeordnet werden können, werden die Geschossflächen vervielfältigt:

- |   |      |
|---|------|
| <b>a)</b> bei Grundstücken mit überwiegender Geschäfts- oder Büronutzung mit                    | 2,0  |
| <b>b)</b> bei Grundstücken, die in anderer Weise gewerblich oder industriell genutzt werden mit | 1,5. |

Für unbebaute Grundstücke gilt die Art der Nutzung, die auf den Grundstücken in der näheren Umgebung im Abrechnungsgebiet überwiegt.

(6) Bei Grundstücken, für die planungsrechtliche Festsetzungen über Art und Maß der baulichen oder gewerblichen Nutzung nicht bestehen, wird bei der Ermittlung der Grundstücksfläche die Grundstückstiefe auf 50 m begrenzt. Grenzt ein Grundstück an die Erschließungsanlage nicht an oder ist es nur über eine eigene oder gesicherte Zuwegung zu erreichen, wird die Grundstückstiefe parallel von der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze aus gerechnet, Grundstücksteile der eigenen Zuwegung bleiben bei der Ermittlung der Grundstücksfläche außer Ansatz. Die Tiefenbegrenzung ist nicht anzuwenden, soweit die über 50 m hinausgehende Fläche baulich oder gewerblich genutzt wird oder genutzt werden darf.

(7) Bei Grundstücken, die durch mehrere Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist das geometrische Mittel (Abs. 1) bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage mit 0,5 zu multiplizieren. Diese Regelung findet auch im Falle der Abschnittsabrechnung bzw. der Einheitsabrechnung im Sinne des § 130 Abs. 2 BauGB Anwendung.

Sie gilt nicht für:

- |  |
|--|
| <b>a)</b> Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. des § 2 Abs. 1 Nr. 4 sowie für überwiegend gewerblich und industriell genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten, |
| <b>b)</b> Grundstücke, deren geometrische Mittel größer als 600 sind, insoweit gilt die Regelung des Satzes 1 nur bis zu dieser Größe.   |



## § 6 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- a) den Grunderwerb,
- b) die Freilegung,
- c) die Fahrbahn,
- d) die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen und Fußgängerzonen,
- e) die Befestigung von Verkehrsanlagen gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 5,
- f) den Radweg,
- g) den Gehweg,
- h) die Parkfläche,
- i) die Grünanlage,
- j) die Entwässerungsanlage und
- k) die Beleuchtungsanlage

selbständig und ohne Bindung an die vorstehende Reihenfolge erhoben werden.

## § 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauGB sind endgültig hergestellt, wenn

- a) die Fahrbahn mit einer Betondecke, einer Deckschicht aus Gussasphalt, Splittmastixasphalt, Naturstein-, Betonsteinpflaster oder einem gleichwertigen Material versehen ist;
- b) die Rad- und Gehwege mit einer Decke aus Betonplatten, Betonsteinpflaster oder einem gleichwertigen Material versehen sind;
- c) die Straßenanlagen ohne getrennte Flächen für den Geh- und Fahrverkehr eine Befestigung entsprechend den Buchstaben a) oder b) aufweisen;
- d) die Parkflächen entsprechend Buchst. a) befestigt sind;

- e) die Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
- f) sie mit einer Entwässerungsanlage ausgestattet sind;
- g) sie mit einer Beleuchtungseinrichtung versehen sind und
- h) die Schutzstreifen mit einer Befestigung entsprechend den Buchstaben a) und b) versehen sind.

(2) Zur endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage ist es nicht erforderlich, dass sie sämtliche unter Abs. 1 a), b), d), e) und h) aufgezählte Bestandteile aufweist.

(3) Für die Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 2 und 4. 2. Alternative BauGB gelten Abs. 1 und 2 sinngemäß.

(4) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 sind auf einzelne Abschnitte von Erschließungsanlagen entsprechend anzuwenden.

Abschnitte können gebildet werden, wenn deren Begrenzung durch

- a) zwei weitere Erschließungsanlagen,
- b) eine weitere Erschließungsanlage und die Grenze der Bebauung oder
- c) eine weitere Erschließungsanlage und die Grenze eines Bebauungsplangebietes, Umlegungsgebietes oder förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

bestimmbar ist oder es sich um eine Reststrecke handelt.

### **§ 8 Vorausleistungen und Ablösung**

(1) Vorausleistungen können bis zur voraussichtlichen Höhe des endgültigen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

(2) Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### **§ 9 Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen**

Art und Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes werden für Anlagen zum Schutz von

Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissions-Schutzgesetzes im Einzelfall durch Satzung geregelt.

### **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Bremerhaven vom 9. Dezember 1965 (Brem. GBl. 1966 S. 9) zuletzt geändert durch das Ortsgesetz zur Änderung der Satzung für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Bremerhaven vom 28. April 1988 (Brem. GBl. S. 131) außer Kraft.

Bremerhaven, den 22. Oktober 1992

Magistrat  
der Stadt Bremerhaven

Oberbürgermeister

### **Anlagen (nichtamtliches Verzeichnis)**

[Weitere Informationen siehe rechte Spalte oben.](#)

### **Weitere Fassungen dieser Vorschrift**

[Vorschrift vom 01.09.2016, gültig ab 06.10.2016 bis 09.10.2020](#)

[Vorschrift vom 02.09.2010, gültig ab 29.09.2010](#)

[Vorschrift vom 02.09.2010, gültig ab 29.09.2010 bis 05.10.2016](#)