

Öffentliche Beratung

V 182/2012

Vorlage

an den
Rat
über den
Verwaltungsausschuss
und den
Bau- und Umweltausschuss

Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung)

Die gegenwärtige Straßenausbaubeitragsatzung vom 15.12.2000 gilt seit ihrem Inkrafttreten am 01.01.2001 in unveränderter Form.

Die Rechtsprechung zum Straßenausbaubeitragsrecht hat sich seitdem sowohl in Niedersachsen als auch auf Bundesebene dergestalt weiterentwickelt, dass unsere Satzung nicht mehr gerichtsfest ist und eine Überarbeitung und Neufassung deshalb angeraten erscheint.

Die bisherige und die neue Fassung sind in der Anlage 1 synoptisch dargestellt. Änderungen sind kursiv formatiert.

Insbesondere bei der Vorteilsbemessung (§ 4), also der Bemessung des Anliegeranteilssatzes an den Ausbaukosten, und den Verteilungsregelungen (§ 6) ergeben sich danach deutliche Abweichungen zu bisherigen Regelungen.

So stellt das OVG Lüneburg (9 LA 907/01) im Rahmen der Betrachtungen zur Vorteilsbemessung grundsätzlich fest, dass eine Rechtspflicht der Gemeinden zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen nicht besteht (Frage des „Ob“). Schafft aber eine Gemeinde durch den Erlass einer Straßenausbaubeitragsatzung die Voraussetzungen für die Erhebung von Beiträgen, ist sie hinsichtlich des „Wie(viel)“ den rechtlichen Bindungen des NKAG, insbesondere dem Vorteilsprinzip, unterworfen. So bringt dieses Vorteilsprinzip, beispielsweise im Bereich der Anliegerstraßen, nicht nur eine Obergrenze (75 %), sondern auch eine Untergrenze, welche bei über 50 % des beitragsfähigen Aufwandes zu liegen hat. Innerhalb dieses Bewertungsrahmens steht der Gemeinde ein Einschätzungsermessen zu, welches nach Auffassung des OVG Greifswald eine Bandbreite von +/- 5 % umfasst. Diese kurzen Ausführungen mögen belegen, wie komplex die Materie von den Gerichten gesehen und verhandelt wird. Demzufolge habe wir uns bei der Bemessung der von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteilen an den von der Kanzlei Lauenroth und Partner in Hannover abgestimmten Sätzen, auch für die Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr und Durchfahrtsverkehr, orientiert. Herr Lauenroth sen. ist renommierter Fachanwalt u.a. im Bereich des Beitragsrechts und hat sich bei der Konzeption der Sätze an der umfangreichen einschlägigen Rechtsprechung orientiert. Vom OVG Lüneburg, und das ist für uns entscheidend, werden diese Sätze als geeignet und rechtmäßig bewertet.

Im Ergebnis ergibt die Anpassung der Anteile der Beitragspflichtigen eine Absenkung des von der Gemeinde und damit der Allgemeinheit zu tragenden Anteils an den Straßenausbaukosten; somit ein (Neben)Effekt, welcher dem gegenwärtigen Konsolidierungskurs entspricht.

Zur Verteilungsregelung sieht die gegenwärtige Satzung in § 5 Abs. 1 vor, dass zwischen in beplanten Gebieten oder im Innenbereich liegenden baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken und den im Außenbereich liegenden und/oder nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücken eine sogenannte Vorverteilung erfolgt, bei der die anrechenbaren Kosten nach Maßgabe der Frontmeterlänge zwischen Baugrundstücken und Außenbereichsgrundstücken aufgeteilt werden. Die so aufgeteilten anrechenbaren Kosten werden nach den Verteilungsmaßstäben der §§ 6 und 7 innerhalb der jeweiligen Grundstücksgruppe verteilt.

Dies kann, wie von den Gerichten und in Fachkreisen immer wieder reklamiert, bei vergleichbarer Nutzung des Grundstücks zu unterschiedlichen Belastungen führen, obwohl der einzige Unterschied zwischen den Grundstücken in ihrer Zugehörigkeit zum Innen- bzw. Außenbereich zu sehen ist. Dies ist nicht mit dem Prinzip der Vorteilsgerechtigkeit vereinbar.

Bei der beabsichtigten Verteilungsregelung für Außenbereichsgrundstücke wird auf Nutzungsfaktoren abgestellt, die sich einerseits anlehnen an die für bebaubare Grundstücke maßgebenden Nutzungsfaktoren und die andererseits den unterschiedlichen Außenbereichsnutzungen Rechnung tragen.

Um dieses zu erreichen, wird die Nutzung als Acker- und Weideland im Außenbereich als „Grundnutzung“ qualifiziert. Diese Nutzung wird dann anhand der wahrscheinlichen Inanspruchnahme durch die ausgebaute Straße in ein Verhältnis gesetzt zur Grundnutzung im Innenbereich (Bebauung mit einem eingeschossigen Wohnhaus). Hierfür beträgt der Nutzungsfaktor 1,0. Durch die Rechtsprechung hat sich ein Verhältnis von 1 : 30 entwickelt, sodass der Nutzungsfaktor für landwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich (1 : 30) = 0,0333 beträgt (siehe § 6 Ziffer IV der neuen Fassung). Für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke wurde das Verhältnis halb so hoch wie für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke bewertet. Der Nutzungsfaktor liegt hier bei 0,0167.

Es wird empfohlen, dem Vorschlag nachzukommen und damit eine gerichtsfeste örtliche Rechtsgrundlage für zukünftige Beitragsabrechnungen zu schaffen. Dabei darf nicht verkannt werden, dass sich die Rechtsprechung in diesem komplexen Bereich weiter entwickeln wird, was Anpassungen unserer Satzung nach sich ziehen dürfte.

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage 2 zur Vorlage 182/ 2012 beigefügte Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung) wird in der vorgelegten Form beschlossen.

(Schobert)

Anlagen

Bisherige Fassung

Neue Fassung

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen nach § 6
des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche
Maßnahmen
(Straßenausbaubeitragssatzung)

Aufgrund der §§ 6, 8, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert am 12. März 1999 (Nds. GVBl. S. 74, 77), und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11. Februar 1992 (Nds. GVBl. S. 29), zuletzt geändert am 23. Juli 1997 (Nds. GVBl. S. 374), hat der Rat der Stadt Helmstedt in seiner Sitzung am 14.12.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

(1) Die Stadt Helmstedt erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) – insgesamt, in Abschnitten oder Teilen – nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können.

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen nach § 6
des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche
Maßnahmen
(Straßenausbaubeitragssatzung)

Aufgrund der §§ 10, 13, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nieders.GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. November 2011 (Nds. GVBl. S. 422) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Januar 2007 (Nds. GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 9. Dezember 2011 (Nds. GVBl. S. 471) hat der Rat der Stadt Helmstedt in seiner Sitzung am 20.12.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

(1) Die Stadt Helmstedt erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, *Anschaffung*, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (*Ausbau*) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) – insgesamt, in Abschnitten oder Teilen – nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern *oder* Erbbauberechtigten, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (*Anlieger*), sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können.

Anlage 1 zur Vorlage V 182/ 2012

Bisherige Fassung

- (2) Beiträge werden nicht erhoben für
1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Einrichtungen;
 2. Hoch- und Tiefstraßen sowie Straßen, die für den Schnellverkehr von Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen);
 3. Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen;
 4. Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen nicht breiter sind als die notwendige Breite der anschließenden freien Strecken.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für
1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke zuzüglich der Bereitstellungskosten; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt der Bereitstellung;
 2. die Freilegung der Flächen;
 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an

Neue Fassung

- (2) Beiträge werden nicht erhoben für
1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Einrichtungen;
 2. Hoch- und Tiefstraßen sowie Straßen, die für den Schnellverkehr von Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen);
 3. Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen;
 4. Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen nicht breiter sind als die notwendige Breite der anschließenden freien Strecken.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für
1. den Erwerb (einschließlich *aufstehender Bauten und* Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung ~~oder Erneuerung~~ der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke zuzüglich der Bereitstellungskosten; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt der Bereitstellung;
 2. *die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung;*
 3. die Freilegung der Flächen;
 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der

Anlage 1 zur Vorlage V 182/ 2012

Bisherige Fassung

andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus; dies gilt sinngemäß für Wege, Plätze, Mischflächen und Fußgängerzonen;

4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
 - a. Randsteinen und Schrammborden,
 - b. Rad- und Gehwegen sowie gemeinsamen Rad- und Gehwegen,
 - c. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Bankette,
 - d. Beleuchtungseinrichtungen,
 - e. Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
 - f. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g. Parkflächen (auch Standstreifen und Haltebuchten) und Grünanlagen als Bestandteile der öffentlichen Einrichtungen;
5. Immissionsschutzanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind;
6. die Möblierung, soweit diese Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen und mit dem Grund und Boden fest verbunden ist;
7. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

Neue Fassung

Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus; dies gilt sinngemäß für Wege, Plätze, Mischflächen und Fußgängerzonen;

5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
 - a. Randsteinen und Schrammborden,
 - b. Rad- und Gehwegen sowie gemeinsamen Rad- und Gehwegen,
 - c. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Bankette,
 - d. Beleuchtungseinrichtungen,
 - e. Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
 - f. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g. Parkflächen (auch Standstreifen und Haltebuchten) und Grünanlagen als Bestandteile der öffentlichen Einrichtungen;
 - h. von niveaugleichen Mischflächen*
- ~~5. Immissionsschutzanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind;~~
6. die Möblierung *von Fußgängerzonen*, soweit diese Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen und mit dem Grund und Boden fest verbunden ist;
- 7. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung, sowie*

Bisherige Fassung

Neue Fassung

<p>(2) Die Stadt kann durch Satzung bestimmen, daß auch nicht in Absatz 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In der Satzung ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Die Satzung ist vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekanntzumachen.</p> <p>3) Bei Straßen im Sinne vom § 47 Nr. 3 NStrG sind Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 4 b), d), g) und Nr. 6 nicht beitragsfähig; Absatz 2 gilt entsprechend.</p>	<p><i>Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind;</i></p> <p><i>8. die Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes;</i></p> <p><i>9. die vom Personal der Gemeinde zu erbringenden Werk- und Dienstleistungen für Ausbaumaßnahmen;</i></p> <p><i>10. die Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.</i></p> <p>(2) Die Stadt kann durch Satzung bestimmen, dass auch nicht in Absatz 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In der Satzung ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Die Satzung ist vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekanntzumachen.</p> <p>(3) Bei Straßen im Sinne vom § 47 Nr. 3 NStrG sind Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 5 b), d), g, h) und Nr. 6 nicht beitragsfähig; Absatz 2 gilt entsprechend.</p>
<p style="text-align: center;">§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes</p>	<p style="text-align: center;">§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes</p>
<p>(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.</p> <p>(2) Der Aufwand für Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Trenn-, Seiten-, Rand-, Sicherheitsstreifen und Bankette, Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,</p>	<p>(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.</p> <p>(2) Der Aufwand für Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Trenn-, Seiten-, Rand-, Sicherheitsstreifen und Bankette, Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,</p>

Anlage 1 zur Vorlage V 182/ 2012

Bisherige Fassung

Neue Fassung

wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

(3) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufbau auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Kostenspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen. Die Entscheidung über die Kostenspaltung, die Bildung von Abschnitten oder Abrechnungseinheiten trifft der Rat.

(4) Der Rat bestimmt die Zuordnung zur Straßengruppe (§ 4 Abs. 2).

§ 4

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des beitragsfähigen Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Stadt entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt

1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen 50 v. H.
2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Bankette, Böschungen, Schutz- und

wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

(3) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne *öffentliche Einrichtung*. Sie kann den *Aufwand* auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer *öffentlichen Einrichtung (Aufwandsspaltung)* oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer *öffentlichen Einrichtung* (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere *öffentliche Einrichtungen* zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen. Die Entscheidung über die *Aufwandsspaltung, die Abrechnung von* Abschnitten oder Abrechnungseinheiten trifft der Rat.

~~(4) Der Rat bestimmt die Zuordnung zur Straßengruppe (§ 4 Abs. 2).~~

§ 4

Vorteilsbemessung

(1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des beitragsfähigen Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Stadt entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt

1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen *75 v. H.*
2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Bankette, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, *Busbuchten und*

Anlage 1 zur Vorlage V 182/ 2012

Bisherige Fassung		Neue Fassung	
Stützmauern	30 v. H.	<i>Bushaltestellen auch innerhalb von Parkstreifen</i>	<i>40 v. H.</i>
b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen	35 v. H.	b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen	<i>50 v. H.</i>
c) für Randsteine, Schrammborde, Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage – sowie für Grünanlagen als Bestandteile der Anlagen	40 v. H.	c) für Randsteine, Schrammborde, Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage – sowie für Grünanlagen als Bestandteile der Anlagen	<i>60 v. H.</i>
d) für Parkflächen (auch Standstreifen und Haltebuchten)	45 v. H.	d) für Parkflächen (auch Standstreifen und Haltebuchten)	<i>70 v. H.</i>
e) für niveaugleiche Mischflächen	50 v. H.	e) für niveaugleiche Mischflächen	50 v. H.
3. Bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen		3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen	
a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Bankette, Böschungen, Schutz- und Stützmauern	20 v. H.	a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Bankette, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, <i>Busbuchten und Bushaltestellen innerhalb von Parkstreifen</i>	<i>30 v. H.</i>
b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen	30 v. H.	b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen	<i>40 v. H.</i>
c) für Randsteine, Schrammborde, Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage – sowie für Grünanlagen als Bestandteile der Anlagen	35 v. H.	c) für Randsteine, Schrammborde, Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage – sowie für Grünanlagen als Bestandteile der Anlagen	<i>50 v. H.</i>
d) für Parkflächen (auch Standstreifen und Haltebuchten)	40 v. H.	d) für Parkflächen (auch Standstreifen und Haltebuchten)	<i>60 v. H.</i>
4. bei öffentlichen Wirtschaftswegen	50 v. H.	<i>4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG</i>	<i>30 v. H.</i>
		<i>5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG</i>	<i>75 v. H.</i>

Anlage 1 zur Vorlage V 182/ 2012

Bisherige Fassung

Neue Fassung

<p>5. bei Fußgängerzonen und beim Umbau von öffentlichen Einrichtungen in Fußgängerzonen 40 v. H.</p> <p>6. bei Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und beim Umbau von öffentlichen Einrichtungen zu verkehrsberuhigten Anlagen, z. B. verkehrsberuhigten Wohnstraßen 50 v. H.</p> <p>7. beim Bau von oder Maßnahmen an Immissionsschutzanlagen, die Teileinrichtungen der unter Nr. 1 – 6 genannten Anlagen sind, jeweils den für die Anlage bestimmten Anteil</p> <p>(3) Zuschüsse Dritter sind – soweit der Zuschußgeber nichts anderes bestimmt hat – zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt zu verwenden.</p> <p>(4) Bei der Ermittlung des Aufwandes ist eine Ersparnis kostenmindernd zu berücksichtigen, die dadurch entstanden ist, dass die Ausbaumaßnahme mit anderen Baumaßnahmen verbunden wurde und dadurch Aufwendungen vermieden wurden, die bei getrennter Durchführung entstanden wären.</p> <p>(5) Die Stadt kann abweichend von Absatz 2 durch Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung bei einer straßenbaulichen Maßnahme entsprechen.</p>	<p>6. bei Fußgängerzonen und beim Umbau von öffentlichen Einrichtungen in Fußgängerzonen 75 v. H.</p> <p>bei Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und beim Umbau von öffentlichen Einrichtungen zu verkehrsberuhigten Anlagen, z. B. verkehrsberuhigten Wohnstraßen 50 v. H.</p> <p>7. beim Bau von oder Maßnahmen an Immissionsschutzanlagen, die Teileinrichtungen der unter Nr. 1 – 6 genannten Anlagen sind, jeweils den für die Anlage bestimmten Anteil</p> <p>(3) Zuschüsse Dritter sind – soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat – zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt zu verwenden.</p> <p>(4) Bei der Ermittlung des Aufwandes ist eine Ersparnis kostenmindernd zu berücksichtigen, die dadurch entstanden ist, dass die Ausbaumaßnahme mit anderen Baumaßnahmen verbunden wurde und dadurch Aufwendungen vermieden wurden, die bei getrennter Durchführung entstanden wären.</p> <p>(5) Die Stadt kann abweichend von Absatz 2 durch Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung bei einer straßenbaulichen Maßnahme entsprechen. sprechen</p> <p style="text-align: center;">§ 5 Abrechnungsgebiet</p> <p><i>Die Grundstücke, von denen aus die öffentliche Einrichtung, ein Abschnitt davon oder mehrere zur Abrechnungseinheit zusammengefasste öffentliche Einrichtungen in Anspruch genommen werden können, bilden das Abrechnungsgebiet.</i></p>
---	---

Anlage 1 zur Vorlage V 182/ 2012

Bisherige Fassung

§ 5

Vorteilsbemessung in Sonderfällen

(1) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen – mit Ausnahme der Gemeindestraßen i. S. von § 47 Nr. 3 NStrG – sowohl in Bebauungsplangebieten und/oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegenden Grundstücken, die baulich und/oder gewerblich bzw. in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind, als auch im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden und/oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in

anderer Weise (z. B. land- oder forstwirtschaftlich) nutzbaren Grundstücken besondere wirtschaftliche Vorteile, so wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen.

Demgemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke an der öffentlichen Einrichtung und der doppelten Frontlänge der baulich, gewerblich oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücke an der öffentlichen Einrichtung aufgeteilt. Dabei ist bei Grundstücken, die nicht oder nicht mit der gesamten Grundstücksseite an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Frontlänge der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite zugrunde zu legen.

(2) Löst im Einzelfall die Teilfläche eines Grundstücks, die außerhalb der sich nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 – 3 zu bestimmenden Fläche liegt, eine nennenswerte zusätzliche Inanspruchnahme der vorgenannten öffentlichen Einrichtungen aus, die gegenüber der durch die baulich,

Neue Fassung

§ 6

Verteilungsregelung

I.

Allgemeines

Der umlagefähige Ausbauraufwand wird im Verhältnis der mit Nutzungsfaktoren gemäß III und IV zu multiplizierenden Grundstücksflächen gemäß II auf das Abrechnungsgebiet (§ 5) verteilt.

II.

Grundstücksfläche

(1) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit baulicher oder gewerblicher Nutzung,

- 1. die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,*
- 2. die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,*
- 3. für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im übrigen im Außenbereich liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche*

Anlage 1 zur Vorlage V 182/ 2012

Bisherige Fassung

gewerblich oder beitragsrechtlich vergleichbar genutzten Grundstücksteilfläche ausgelöst Inanspruchnahme eine eigenständige Bedeutung hat, so ist für diese aus beitragsrechtlicher Sicht ebenfalls nur in anderer Weise nutzbare Grundstücksteilfläche nach Maßgabe von Abs. 1 zu verfahren.

(3) Die Verteilung der sich nach Abs. 1 und Abs. 2 ergebenden Anteile am umlagefähigen Aufwand erfolgt für die baulich, gewerblich oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücke bzw. Grundstücksflächen nach Maßgabe von § 6 (Verteilungsregelung für Innenbereichsgrundstücke) und für die nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke bzw. Grundstücksflächen nach Maßgabe von § 7 (Verteilungsregelung für

Außenbereichsgrundstücke)

§ 6

Verteilungsregelung für Innenbereichsgrundstücke

(1) Der nach § 4 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 5, 6 und 7 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes wird auf die Grundstücke nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinanderstehen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt

bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;

bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf

Neue Fassung

a) *wenn das Grundstück an die öffentliche Einrichtung angrenzt, zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,*

b) *wenn das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzt oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,*

c) *wenn das Grundstück über die sich nach Nr. 3a und b ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt ist, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung oder der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.*

(2) *Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit sonstiger Nutzung,*

1. *die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden*

oder

2. *ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise (z. B. landwirtschaftlich) nutzbar sind*

die Gesamtfläche des Grundstücks oder die Teilfläche des Grundstücks,

Anlage 1 zur Vorlage V 182/ 2012

Bisherige Fassung

Neue Fassung

die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;

wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als die bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht:

a) bei Grundstücken, die an die öffentliche Einrichtung angrenzen, die Fläche von der öffentlichen Einrichtung bis zu einer Tiefe von 40 m,

b) bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zur öffentlichen Einrichtung liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m.

In den Fällen der Nr. 1 bis 3 unterliegt bei darüber hinausgehender einheitlicher Nutzung auch diese Fläche der Beitragspflicht.

(3) 1. Zur Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1,0

b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25

c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5

d) bei vier- oder fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75

e) bei sechsgeschossiger oder darüber hinausgehender

die von Abs. 1 Nrn. 2 und 3 nicht erfasst wird.

III.
Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

(1) *Die Nutzungsfaktoren betragen*

1. *bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen* 1,0000

2. *bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen* 1,2500

3. *bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen* 1,5000

4. *bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen* 1,7500

5. *bei Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen* 2,0000

6. *bei Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen* 2,2500

7. *bei Bebaubarkeit mit sieben Vollgeschossen* 2,5000.

Anlage 1 zur Vorlage V 182/ 2012

Bisherige Fassung

Neue Fassung

<p>Bebaubarkeit 2,0</p> <p>f) bei Grundstücken, die nicht oder nur untergeordnet baulich nutzbar sind oder genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) 0,5</p> <p>2. Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahlen aus, so gilt als Geschossezahl die Baumassenzahl : 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.</p> <p>3. Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, ist je Nutzungsebene die Zahl von einem Vollgeschosß zugrunde zu legen.</p> <p>Grundstücke, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung wie z. B. Trafo, Gasregler, Pumpenstation und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.</p> <p>In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschossezahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist</p> <p>bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,</p> <p>bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.</p>	<p>(2) <i>Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheiten des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,20 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.</i></p> <p>(3) <i>Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan anstelle einer Vollgeschossezahl eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschossezahl die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die vorhergehende volle Zahl abgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, ist diese zugrunde zu legen.</i></p> <p>(4) <i>In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschossezahl, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist</i></p> <p>a) <i>bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen</i></p> <p>b) <i>bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.</i></p> <p>(5) <i>Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiete im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die</i></p>
---	--

Bisherige Fassung

Ist eine Geschosßzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.

Bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, wird das Kirchengebäude als eingeschossiges Gebäude behandelt.

(4) Die Art der unterschiedlichen Nutzung der erschlossenen Grundstücke wird wie folgt berücksichtigt.

Ein Artzuschlag wird erhoben für

überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke,

in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzte Grundstücke, Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen,

unbebaute Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen und die nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der überwiegend vorhandenen Nutzungsart überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden können.

Wird ein Artzuschlag erhoben, so sind die in Abs. 3 Ziff. 1 a) – e) genannten Faktoren um je 0,3 zu erhöhen.

§ 7

Verteilungsregelung für Außenbereichsgrundstücke

(1) Bei Außenbereichsgrundstücken wird der nach § 4 bzw. § 5 auf die

Neue Fassung

in Abs.1 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5. Ob ein Grundstück überwiegend gewerblich genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzungen der tatsächlichen Geschossflächen zueinander stehen. Hat die gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sich die Nutzung überwiegend auf die Grundstücksfläche (z.B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen), ist anstelle der Geschossflächen von der Grundstücksflächen auszugehen.

Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Verwaltungs-; Gerichts-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude sowie Praxen für freie Berufe, Krankenhäuser, Altenpflegeheime, Leichenhallen, nicht aber Altenwohnheime, Kirchen, landwirtschaftliche Gebäude).

IV.

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Die Nutzungsfaktoren betragen bei Grundstücken, die

1. *wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) so genutzt werden, dass die Geschossflächenzahl nicht über 0,5000,*
2. *im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn*

Anlage 1 zur Vorlage V 182/ 2012

Bisherige Fassung	Neue Fassung
Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand auf die Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.	
(2) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche eines Grundstücks im Sinne des Grundbuchrechts.	
(3) Die Grundstücksfläche wird mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt. Der Nutzungsfaktor beträgt für	
Grundstücke ohne Bebauung	
aa) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen	a) <i>sie unbebaut sind, bei</i>
2	aa) <i>Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen</i> 0,0167,
ab) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	bb) <i>Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland</i> 0,0333,
4	cc) <i>gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau oder ähnlichem)</i> 1,0000,
ac) bei gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau oder ähnl.)	
12	
ad) bei einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten)	b) <i>sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung)</i> 0,5000,
8	
Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt,	c) <i>auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt,</i> 1,0000,
16	<i>mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss liegende Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),</i>
Für die Restfläche gilt a).	
Für gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt,	d) <i>sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt</i> 1,0000,
20	

Anlage 1 zur Vorlage V 182/ 2012

Bisherige Fassung

Neue Fassung

<p>Für die Restfläche gilt a).</p> <p>Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfaßte Teilfläche</p> <p>da) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen 20</p> <p>db) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 16</p> <p>Für die Restflächen gilt jeweils a).</p>	<p><i>mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandenen Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b),</i></p> <p>e) <i>sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt 1,5000,</i></p> <p><i>mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),</i></p> <p>f) <i>sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen</i></p> <p>aa) <i>mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5000,</i></p> <p><i>mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss</i></p> <p>bb) <i>mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0000, mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).</i></p> <p>(2) <i>Was als Vollgeschoss gilt, ergibt sich aus III Abs. 2.</i></p>
---	---

Bisherige Fassung

§ 8
Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

den Grunderwerb und den Wert der von der Stadt bereitgestellten Grundstücke,
die Freilegung,
die Fahrbahnen (Wege, Plätze) mit Randsteinen, Schrammborden, Grenzstreifen, Banketten, Schutz- und Stützmauern, Böschungen sowie den Anschluß an andere Verkehrswege,
die Radwege mit Randsteinen und Schrammborden,
die Gehwege mit Randsteinen und Schrammborden,
die kombinierten Rad- und Gehwege mit Randsteinen und Schrammborden,
die Rinnen und andere Entwässerungseinrichtungen,
die Beleuchtungseinrichtungen,
die Parkflächen sowie Standstreifen und Haltebuchten,
die Grünanlagen,
die Immissionsschutzanlagen und
die Möblierung

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme abgeschlossen und die Teilanlage selbständig nutzbar ist.

Neue Fassung

§ 7
Aufwandsspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb und den Wert der von der Stadt bereitgestellten Grundstücke,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen (Wege, Plätze) mit Randsteinen, Schrammborden, Grenzstreifen, Banketten, Schutz- und Stützmauern, Böschungen sowie den Anschluss an andere Verkehrswege,
4. die Radwege mit Randsteinen und Schrammborden,
5. die Gehwege mit Randsteinen und Schrammborden,
6. die kombinierten Rad- und Gehwege mit Randsteinen und Schrammborden,
7. *die niveaugleichen Mischflächen*
8. die Rinnen und andere Entwässerungseinrichtungen,
9. die Beleuchtungseinrichtungen,
10. die Parkflächen sowie Standstreifen und Haltebuchten,
11. die Grünanlagen,

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme abgeschlossen und die Teilanlage selbständig nutzbar ist.

Anlage 1 zur Vorlage V 182/ 2012

Bisherige Fassung

§ 9

Entstehung der Beitragspflicht

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme, in den Fällen der Kostenspaltung mit Beendigung der Teilmaßnahme, in den Fällen der Bildung von Abrechnungsabschnitten mit der Beendigung des Abschnittes und in den Fällen der Bildung von Abrechnungseinheiten mit der

Beendigung der gesamten beitragsfähigen Maßnahme.

(2) Die Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.

§ 10

Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, in dem Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 4 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

Neue Fassung

§ 8

Entstehung der Beitragspflicht

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme, in den Fällen der *Aufwandsspaltung* mit Beendigung der Teilmaßnahme *und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung*, in den Fällen der Bildung von Abrechnungsabschnitten mit der Beendigung des Abschnittes und *dem Abschnittsbildungsbeschluss* in den Fällen der Bildung von Abrechnungseinheiten mit *dem Beschluss über die einheitliche Abrechnung* und der Beendigung der gesamten beitragsfähigen Maßnahme.

(2) Die Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.

§ 9

Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, in dem Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 3 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

Anlage 1 zur Vorlage V 182/ 2012

Bisherige Fassung

§ 11 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

§ 12 Ablösung

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme im Sinne von § 1 entstehende Ausbauaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 – 7 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.

Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 13 Beitragsbescheid

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

Neue Fassung

§ 10 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben. *Die Vorausleistung ist mit dem endgültigen Beitrag zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.*

§ 11 Ablösung

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme im Sinne von § 1 entstehende Ausbauaufwand anhand der *Kosten* für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 – *6* auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.

Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 12 Beitragsbescheid

Der Beitrag *und die Vorausleistung, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, werden* durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

Anlage 1 zur Vorlage V 182/ 2012

Bisherige Fassung

§ 14 Fälligkeit

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 15 Grundstückszufahrten

- (1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende

Grundstückszufahren im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen im Sinne des § 2; auf ihre Anlegung durch die Stadt besteht kein Rechtsanspruch

- (2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers oder des Erbbauberechtigten – vorbehaltlich der aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen – auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2001 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 10.06.1983 außer Kraft.

Helmstedt, den 15.12.2000

gez. Dr. Birker gez. Heister-Neumann
Bürgermeister Stadtdirektorin

Neue Fassung

§ 13 Fälligkeit

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 14 Grundstückszufahrten

- (1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahren im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen im Sinne des § 2; auf ihre Anlegung durch die Stadt besteht kein Rechtsanspruch
- (2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers oder des Erbbauberechtigten – vorbehaltlich der aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen – auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.02.2013 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 15.12.2000 außer Kraft.

Helmstedt, den

gez. Schobert
Bürgermeister

Bisherige Fassung

Neue Fassung

--	--

Anlage 1 zur Vorlage V 182/ 2012

Bisherige Fassung

Neue Fassung

Anlage 2 zur Vorlage V 182/ 2012

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung)

Aufgrund der §§ 10, 13, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nieders.GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. November 2011 (Nds. GVBl. S. 422) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Januar 2007 (Nds. GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 9. Dezember 2011 (Nds. GVBl. S. 471) hat der Rat der Stadt Helmstedt in seiner Sitzung am 20.12.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Stadt Helmstedt erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, *Anschaffung*, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (*Ausbau*) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) – insgesamt, in Abschnitten oder Teilen – nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern *oder* Erbbauberechtigten, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (*Anlieger*), sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können.
- (2) Beiträge werden nicht erhoben für
 1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Einrichtungen;
 2. Hoch- und Tiefstraßen sowie Straßen, die für den Schnellverkehr von Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen);
 3. Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen;
 4. Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen nicht breiter sind als die notwendige Breite der anschließenden freien Strecken.

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für
 1. den Erwerb (einschließlich *aufstehender Bauten und* Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke zuzüglich der Bereitstellungskosten; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt der Bereitstellung;
 2. *die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung;*
 3. die Freilegung der Flächen;

4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus; dies gilt sinngemäß für Wege, Plätze, Mischflächen und Fußgängerzonen;
 5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen sowie gemeinsamen Rad- und Gehwegen,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Bankette,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standstreifen und Haltebuchten) und Grünanlagen als Bestandteile der öffentlichen Einrichtungen;
 - h) *von niveaugleichen Mischflächen*
 6. die Möblierung *von Fußgängerzonen*, soweit diese Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen und mit dem Grund und Boden fest verbunden ist;
 7. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung, *sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind;*
 - 8. die Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes;*
 - 9. die vom Personal der Gemeinde zu erbringenden Werk- und Dienstleistungen für Ausbaumaßnahmen;*
 - 10. die Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.*
- (2) Die Stadt kann durch Satzung bestimmen, dass auch nicht in Absatz 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In der Satzung ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Die Satzung ist vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekanntzumachen.
- (3) Bei Straßen im Sinne vom § 47 Nr. 3 NStrG sind Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 5 b), d), g, h) und Nr. 6 nicht beitragsfähig; Absatz 2 gilt entsprechend.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der Aufwand für

- a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- b) Trenn-, Seiten-, Rand-, Sicherheitsstreifen und Bankette,
- c) Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,

wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

- (3) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne *öffentliche Einrichtung*. Sie kann den *Aufwand* auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer *öffentlichen Einrichtung (Aufwandsspaltung)* oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer *öffentlichen Einrichtung* (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere *öffentliche Einrichtungen* zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen. Die Entscheidung über die *Aufwandsspaltung, die Abrechnung von Abschnitten* oder Abrechnungseinheiten trifft der Rat.

§ 4 *Vorteilsbemessung*

- (1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des beitragsfähigen Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Stadt entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
- 1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 75 v. H.
 - 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Bankette, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, *Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb von Parkstreifen* 40 v. H.
 - b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen 50 v. H.
 - c) für Randsteine, Schrammborde, Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage – sowie für Grünanlagen als Bestandteile der Anlagen 60 v. H.
 - d) für Parkflächen (auch Standstreifen und Haltebuchten) 70 v. H.
 - e) für niveaugleiche Mischflächen 50 v. H.
 - 3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Bankette, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, *Busbuchten und Bushaltestellen innerhalb von Parkstreifen* 30 v. H.
 - b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen 40 v. H.

- c) für Randsteine, Schrammborde, Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage – sowie für Grünanlagen als Bestandteile der Anlagen **50 v. H.**
 - d) für Parkflächen (auch Standstreifen und Haltebuchten) **60 v. H.**
 - 4. *bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG* **30 v. H.**
 - 5. *bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG* **75 v. H.**
 - 6.. bei Fußgängerzonen und beim Umbau von öffentlichen Einrichtungen in Fußgängerzonen **75 v. H.**
- (3) Zuschüsse Dritter sind – soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat – zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt zu verwenden.
- (4) Bei der Ermittlung des Aufwandes ist eine Ersparnis kostenmindernd zu berücksichtigen, die dadurch entstanden ist, dass die Ausbaumaßnahme mit anderen Baumaßnahmen verbunden wurde und dadurch Aufwendungen vermieden wurden, die bei getrennter Durchführung entstanden wären.
- (5) Die Stadt kann abweichend von Absatz 2 durch Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 5 Abrechnungsgebiet

Die Grundstücke, von denen aus die öffentliche Einrichtung, ein Abschnitt davon oder mehrere zur Abrechnungseinheit zusammengefasste öffentliche Einrichtungen in Anspruch genommen werden können, bilden das Abrechnungsgebiet.

§ 6 Verteilungsregelung

I. Allgemeines

Der umlagefähige Ausbauaufwand wird im Verhältnis der mit Nutzungsfaktoren gemäß III und IV zu multiplizierenden Grundstücksflächen gemäß II auf das Abrechnungsgebiet (§ 5) verteilt.

II. Grundstücksfläche

- (1) *Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit baulicher oder gewerblicher Nutzung,*
- 1. *die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten*

Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,

- 2. die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im Übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,*
- 3. für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im Übrigen im Außenbereich liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche*
 - a) wenn das Grundstück an die öffentliche Einrichtung angrenzt, zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,*
 - b) wenn das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzt oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,*
 - c) wenn das Grundstück über die sich nach Nr. 3a und b ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt ist, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung oder der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.*

(2) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit sonstiger Nutzung,

- 1. die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden*

oder
- 2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise (z. B. landwirtschaftlich) nutzbar sind*

die Gesamtfläche des Grundstücks oder die Teilfläche des Grundstücks, die von Abs. 1 Nrn. 2 und 3 nicht erfasst wird.

III.

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

(1) Die Nutzungsfaktoren betragen

- 1. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung*

- | | | |
|-----------|---|----------------|
| | <i>zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen</i> | <i>1,0000</i> |
| <i>2.</i> | <i>bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen</i> | <i>1,2500</i> |
| <i>3.</i> | <i>bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen</i> | <i>1,5000</i> |
| <i>4.</i> | <i>bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen</i> | <i>1,7500</i> |
| <i>5.</i> | <i>bei Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen</i> | <i>2,0000</i> |
| <i>6.</i> | <i>bei Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen</i> | <i>2,2500</i> |
| <i>7.</i> | <i>bei Bebaubarkeit mit sieben Vollgeschossen</i> | <i>2,5000.</i> |
- (2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheiten des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,20 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.*
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan anstelle einer Vollgeschosßzahl eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschosßzahl die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die vorhergehende volle Zahl abgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschosßzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, ist diese zugrunde zu legen.*
- (4) In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschosßzahl, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist*
- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen*
 - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.*
- (5) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiete im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs.1 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5. Ob ein Grundstück überwiegend gewerblich genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzungen der tatsächlichen Geschosßflächen zueinander stehen. Hat die gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sich die Nutzung überwiegend auf die Grundstücksfläche (z.B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen), ist anstelle der Geschosßflächen von der Grundstücksfläche auszugehen.*

Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Verwaltungs-, Gerichts-, Schul-, Post- und

Bahnhofsgebäude sowie Praxen für freie Berufe, Krankenhäuser, Altenpflegeheime, Leichenhallen, nicht aber Altenwohnheime, Kirchen, landwirtschaftliche Gebäude).

IV. Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Die Nutzungsfaktoren betragen bei Grundstücken, die
1. wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) so genutzt werden 0,5000,
 2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
 - a) sie un bebaut sind, bei
 - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167,
 - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333,
 - cc) gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau oder ähnlichem) 1,0000,
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5000,
 - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt, 1,0000,
mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss liegende Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),
 - d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt, 1,0000,
mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandenen Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b),
 - e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten

geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt

1,5000,

mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),

f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen

*aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen,
1,5000,*

mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss

*bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung
1,0000,
mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).*

(2) Was als Vollgeschoss gilt, ergibt sich aus III Abs. 2.

§ 7 Aufwandsspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb und den Wert der von der Stadt bereitgestellten Grundstücke,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen (Wege, Plätze) mit Randsteinen, Schrammborden, Grenzstreifen, Banketten, Schutz- und Stützmauern, Böschungen sowie den Anschluß an andere Verkehrswege,
4. die Radwege mit Randsteinen und Schrammborden,
5. die Gehwege mit Randsteinen und Schrammborden,
6. die kombinierten Rad- und Gehwege mit Randsteinen und Schrammborden,
7. *die niveaugleichen Mischflächen*
8. die Rinnen und andere Entwässerungseinrichtungen,
9. die Beleuchtungseinrichtungen,
10. die Parkflächen sowie Standstreifen und Haltebuchten,
11. die Grünanlagen,

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme abgeschlossen und die Teilanlage selbständig nutzbar ist.

§ 8

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme, in den Fällen der *Aufwandsspaltung* mit Beendigung der Teilmaßnahme *und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung*, in den Fällen der Bildung von Abrechnungsabschnitten mit der Beendigung des Abschnittes und *dem Abschnittsbildungsbeschluss* in den Fällen der Bildung von Abrechnungseinheiten mit *dem Beschluss über die einheitliche Abrechnung und* der Beendigung der gesamten beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) Die Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.

§ 9

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, in dem Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 3 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

§ 10

Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben. *Die Vorausleistung ist mit dem endgültigen Beitrag zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.*

§ 11

Ablösung

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme im Sinne von § 1 entstehende Ausbauaufwand anhand der *Kosten* für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 – 6 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.

Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 12

Beitragsbescheid

Der Beitrag *und die Vorausleistung*, werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 13
Fälligkeit

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 14
Grundstückszufahrten

- (1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen im Sinne des § 2; auf ihre Anlegung durch die Stadt besteht kein Rechtsanspruch
- (2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers oder des Erbbauberechtigten – vorbehaltlich der aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen – auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

§ 15
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.02.2013 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 15.12.2000 außer Kraft.

Helmstedt, den

Bürgermeister

Vorstehende Satzung ist am im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt Nr. ... öffentlich bekannt gemacht worden.

Helmstedt, den

Bürgermeister