

V o r l a g e

an den Rat der Stadt Helmstedt
über den Verwaltungsausschuss,
den Bau- und Umweltausschuss, sowie
die Ortsräte Emmerstedt, Barmke, Offleben und Büddenstedt

Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Helmstedt

Das Straßennetz der Stadt Helmstedt ist zu einem großen Teil „in die Jahre gekommen“. Über die laufenden Reparaturarbeiten im Bestand und den Neubau in Baugebieten hinaus ist eine systematische Modernisierung des Straßennetzes unabdinglich, um auch für künftige Generationen eine dauerhafte Verkehrssicherheit gewähren zu können. Die fortwährende Unsicherheit in der Diskussion um eine Beitragspflicht sorgte verständlicherweise dazu, dass der bereits bestehende Sanierungsstau durch eine eher abwartende Haltung der Öffentlichkeit ausgebremsst und somit weiter verschärft wurde.

Einzelne in der jüngeren Vergangenheit erfolgte Straßenerneuerungen in Synergie mit größeren Kanalerneuerungen oder mit städtebaulichen Sanierungsgebieten dürfen nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Stadt als verkehrssicherungspflichtige Betreiberin der Infrastruktur auch über eigene Hebel verfügen muss, Straßenoberflächen nachhaltig erneuern zu können. Dafür ist bei einer verschuldeten Kommune der Rückgriff auf vorhandene Einnahmequellen erforderlich.

Der Landkreis Helmstedt als Aufsichtsbehörde hat die Verwaltung auf Nachfrage des Bürgermeisters mit den beiden Schreiben vom 06.12.2019 und 18.11.2020 darauf hingewiesen, dass eine defizitäre Kommune in Hinblick auf NKomVG § 111 Abs. 6 nicht auf die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen verzichten darf. Die wiederholt geäußerte Vermutung, es existiere hierbei ein Ermessensspielraum der Kommune ist – spätestens nach Erhalt des zweiten Schreibens – nicht haltbar.

Städtetag und Städte- und Gemeindebund haben ihrerseits am 30.10.2020 mit einer Mustersatzung auf die grundsätzliche Haltung des Landes Niedersachsen reagiert, das Instrument der Straßenausbaubeiträge keineswegs abschaffen, sondern durch flexiblere Bestandteile modernisieren zu wollen. Die Verwaltung hat die Mustersatzung inzwischen geprüft. Das Muster greift wesentliche Bestandteile bestehender Satzungen auf und erweitert sie im Vollzug gegenüber den Beitragspflichtigen um beweglichere, „mildernde“ Bestandteile, wodurch unbeabsichtigte Härten vermieden und im Idealfall die Einnahmen der Kommune verhältnismäßig werden können. In denjenigen Bestandteilen, die die gemeinsame Mustersatzung von NSt und NStGB „härter“ formuliert als die bisherige Satzung der Stadt Helmstedt, werden die bisherigen (für die Beitragspflichtigen vorteilhafteren) Regelungen beibehalten.

Die Verwaltung legt auf der Grundlage der Mustersatzung eine Neufassung vor. Die Verwaltung hat dabei folgende Überlegungen umgesetzt:

- Die teilweise Beteiligung der betroffenen Anlieger an Straßenausbaumaßnahmen richtet sich nach den gerichtlich anerkannten Prozentsätzen, abhängig von der Verkehrsbedeutung der Straße. Spielräume werden ausgenutzt: Während die Mustersatzung im Ein-

klang mit dem Richtwert aktueller Rechtsprechung für *Anliegerstraßen* eine Anliegerbeteiligung von 75 % vorsieht, übernimmt der aktuelle Satzungsentwurf den Wert 70 % aus der bisherigen Satzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1).

- Zuschüsse Dritter fließen künftig in die Berechnung des beitragsfähigen Aufwands ein (§ 5 Abs. 3), statt wie bisher lediglich auf den kommunalen Anteil zu wirken. Dies kann zu einer Entlastung der Beitragspflichtigen führen.
- Eine „Eckgrundstücksermäßigung“ setzt die Verwaltung im Satzungsentwurf mit 50% an (§ 9). Das bedeutet, dass auf ein Eckgrundstück auch dann keine Mehrbelastung zukommt, wenn beide angrenzenden Straßen Gegenstand einer Ausbaumaßnahme sind. Die Mustersatzung hingegen würde Eckgrundstücke benachteiligen, indem diese jeweils mit 2/3 der angrenzenden Straßen zur Kasse gebeten werden.
- Entfallen ist die bisherige Option der Stadt, zusätzliche oder verbesserte Grundstückszufahrten allein auf Kosten der jeweiligen Grundstückseigentümer herstellen zu lassen (siehe „alte“ Satzung § 14). Dieser Posten wird künftig nicht mehr eine*n einzelne*n Grundeigentümer*in belasten, sondern im Gesamtvolumen aufgehen.
- Wesentliches Instrument der modernisierten Satzung ist die Möglichkeit, Beiträge auf Antrag durch Verrentung bis zu einer Laufzeit von 20 Jahren „strecken“ zu können (§ 14 neu), wie es das NKAG bereits im Jahr 2017 als Rahmen vorgezeichnet hat. Damit kann sowohl für die betroffenen Bürger als auch für die Verwaltung eine „Vergleichmäßigung“ des Mittelflusses erreicht werden. Vor allem aber werden hier unbeabsichtigte Härten entscheidend entschärft: selbst eine höhere Belastung von mehreren tausend Euro kann somit auf „übersichtliche“ jährliche Zahlungen gestutzt werden.

Die hier zu treffende abschließende Entscheidung über die Zukunft der Straßenausbaubeiträge in der Stadt Helmstedt bedeutet für die Verwaltung vor allem eine größere Sicherheit im Umgang mit der kommunalen Infrastruktur. Daraus entsteht zunächst der Auftrag, die Prioritätenlisten für die grundhafte Sanierung von Straßen zu aktualisieren und aktiv zu kommunizieren. Nicht nur die Politik, sondern insbesondere die Einwohnerschaft wird durch eine jährlich vorzulegende mittelfristige Liste der anstehenden Straßensanierungen in die Lage versetzt, sich auf eine kommende finanzielle Belastung einstellen zu können. Gleichzeitig wird die Verwaltung die jeweiligen Anlieger frühzeitig (deutlich vor Maßnahmenbeginn) in Informationsprozesse einbinden, um die Planung an die tatsächlichen Ansprüche anpassen und die Identifikation mit dem Vorgang der Straßenerneuerung erhöhen zu können (siehe auch § 3 Abs. 4 des Satzungsentwurfs).

Beschlussvorschlag:

Die Neufassung der Satzung über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen wird beschlossen.

gez. Schobert

Anlagen:

- Satzungsentwurf
- Gegenüberstellung der Satzungen alt/neu

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

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert am 15.7.2020 (Nds. GVBl. S. 244), und des § 6 und § 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert am 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309), hat der Rat der Stadt Helmstedt in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsübersicht:

- § 1 Beitragsfähige Maßnahmen
- § 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes
- § 4 Aufwandspaltung und Abschnittsbildung
- § 5 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand
- § 6 Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes
- § 7 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.
- § 8 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung
- § 9 Vorteilsbemessung in Sonderfällen
- § 10 Entstehung der Beitragspflicht
- § 11 Beitragspflichtige
- § 12 Vorausleistungen
- § 13 Beitrags- und Vorausleistungsbescheid
- § 14 Fälligkeit
- § 15 Ablösung
- § 16 Auskunfts- und Duldungspflicht
- § 17 Anzeigepflicht
- § 18 Datenverarbeitung
- § 19 Ordnungswidrigkeiten
- § 20 Inkrafttreten

§ 1

Beitragsfähige Maßnahmen

- (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 - von den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert, der von der Stadt hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundflächen im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie die Kosten dieser Bereitstellung;
2. die Freilegung der Flächen;
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen einschließlich Unterbau und Decke, sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen, sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus; für Wege, Plätze, Fußgängerzonen und Mischflächen gilt dies sinngemäß;
4. Zum Aufwand für die Fahrbahn zählt auch der Aufwand für Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus, Straßenmöblierung, anteilige Verwaltungskosten und die anteiligen Aufwendungen für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung; die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen (auch kombinierte Einrichtungen),
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten, insbesondere Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind,
 - h) niveaugleichen Mischflächen
5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung, sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
6. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in die Natur und Landschaft.
7. die Fremdfinanzierung.
8. die Kosten der Stadt für die für Maßnahmen nach § 1 zu erbringenden Werk- und Dienstleistungen

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (3) 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.
- (4) Die Stadt informiert die voraussichtlich Beitragspflichtigen möglichst frühzeitig unter Vorlage ihrer Planungen über die beabsichtigte Durchführung einer beitragsfähigen Maßnahme an einer Verkehrsanlage und über das Verfahren der Beitragserhebung einschließlich in Betracht kommender Billigkeitsmaßnahmen.

§ 4

Aufwandspaltung und Abschnittsbildung

- (1) Die Stadt kann den Aufwand abweichend von § 3 Abs. 1 für bestimmte Teile einer Einrichtung (Aufwandspaltung) oder für selbständig nutzbare Abschnitte einer Einrichtung (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln. Die Entscheidung trifft jeweils der Rat.
- (2) Bei der Aufwandspaltung kann der Beitrag ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge gesondert erhoben werden für
 1. den Grunderwerb und den Wert der von der Stadt bereitgestellten Grundstücke,
 2. die Freilegung,
 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahnen mit Randsteinen und Schrammborden einschließlich des Anschlusses an andere Straßen,
 4. die Gehwege oder eines von ihnen, mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde,
 5. die Radwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde,
 6. kombinierte Rad- und Gehwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde,
 7. die Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung,
 8. die Beleuchtungseinrichtungen,
 9. die Parkflächen,
 10. die Grünanlagen,
 11. die niveaugleichen Mischflächen,sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

Werden Randsteine und Schrammborde nicht im Zusammenhang mit Maßnahmen nach Nr. 3 hergestellt, erweitert, verbessert oder erneuert, so sind sie den jeweils anderen Maßnahmen zuzuordnen.
- (3) Absatz 2 gilt entsprechend für selbständig nutzbare Abschnitte einer Einrichtung.

§ 5

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) Unter Abzug der von der Stadt zu tragenden Anteile i.S.v. Abs. 1 beträgt der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand
 1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, einschließl. verkehrsberuhigter Wohnstraßen 70 v. H.
 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Radwege, Haltebuchten einschließlich Busbuchten und Bushaltestellen, 40 v. H.
 - b) für Beleuchtungseinrichtungen, 50 v. H.
 - c) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, 50 v. H.
 - d) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung, 60 v. H.
 - e) für Parkflächen (auch Standspuren), 65 v. H.
 - f) für niveaueausgleichende Mischflächen, 40 v. H.
 - g) für kombinierte Rad- und Gehwege 55 v. H.
 3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Haltebuchten einschließlich Busbuchten und Bushaltestellen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus, 30 v. H.
 - b) für Beleuchtungseinrichtungen, 40 v. H.
 - c) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, 40 v. H.
 - d) für Randsteine und Schrammborde, für Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung, 50 v. H.
 - e) für Parkflächen (auch Standspuren), 60 v. H.
 - f) für kombinierte Rad- und Gehwege, 45 v. H.
 4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG, 14 30 v. H.
 5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG,
 - a) die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 70 v. H.
 - b) die dem Anliegerverkehr und sonstigem Verkehr dienen 50 v. H.
 - c) die überwiegend dem sonstigen Verkehr dienen 40 v. H.
 6. bei Fußgängerzonen 60 v. H.

- (3) Zuschüsse Dritter werden, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des beitragsfähigen Aufwandes im Sinne von § 5 Abs. 1 verwendet.
- (4) Die Stadt kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten abweichend von Absatz 2 durch eine ergänzende Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung 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 berücksichtigungspflichtiger 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 Bebauungsplangrenze, der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder einer Tiefenbegrenzungslinie - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken,
 - 1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles 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 Ortsteiles (§ 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 Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung 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 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
- (4) Bei berücksichtigungspflichtigen 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 pp.

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen 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 und Biogasanlagen werden stets wie eine Bebauung mit einem Vollgeschoss behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Landesbauordnung, so 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 Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiterem 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 (§ 5 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 Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO, die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
- 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, wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
- d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder eine Tiefgaragenanlage 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 Nr. 1 a) - c);
- 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 a) bzw. Nr. 1 d) - g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 b) bzw. Nr. 1 c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 b) bzw. Nr. 1 c);
- 3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 3 bis Nr. 5), wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) unbebaut 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 § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO), Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder Sondergebietes i.S. von § 10 BauNVO oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
 - 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
 - 1. aufgrund 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 des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden 0,5,
 - 2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
 - a) sie ohne Bebauung 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 pp.)	1,0,
was auch dann gilt, wenn sich auf Teilflächen von ihnen	
Windkraft- oder selbständige Photovoltaikanlagen befinden,	
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze,

- | | |
|--|------|
| Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) | 0,5, |
| c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen einschließlich der auf ihnen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebene Biogasanlagen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
für die Restfläche gilt Nr. 2 a), | 1,0 |
| 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 0,2 ergibt,
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
für die Restfläche gilt b), | (1,0 |
| e) auf ihnen außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen gewerblich betrieben werden, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Einrichtungen der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,
für die Restfläche gilt Nr. 2 a), | 1,5 |
| f) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,
mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
für die Restfläche gilt Nr. 2 a), | 1,5 |
| g) 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,
mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, | 1,5 |
| bb) mit sonstigen Baulichkeiten
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, | 1,0 |
| cc) ohne Bebauung
für die Restfläche gilt Nr. 2 a). | 1,0 |

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

§ 9

Vorteilsbemessung in Sonderfällen

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer öffentlichen Einrichtung im Sinne § 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit der Hälfte anzusetzen. Diese Regelung gilt nicht für Grundstücke, die im Sinne von § 6 gewerblich genutzt werden und für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten. Die Ermäßigung darf nicht zu einer Mehrbelastung der übrigen Anlieger führen.

§ 10

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen einer Aufwandspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch/ und mit dem Aufwandspaltungsbeschluss.
- (3) Bei Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die in Abs. 1 bis 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind und der Aufwand berechenbar ist.

§ 11

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die Erbbauberechtigte oder der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümerinnen und Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und bei Wohnungs- und Teileigentum auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

§ 12

Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, können auf die künftige Beitragsschuld angemessene Vorausleistungen verlangt werden. Die Vorausleistungen werden nach dem für den Beitrag geltenden Maßstab erhoben. Die Vorausleistung wird mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet, auch wenn der/die Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 13

Beitrags- und Vorausleistungsbescheid

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Entsprechendes gilt für Vorausleistungen.

§ 14

Fälligkeit

- (1) Die Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (2) Die Stadt kann auf Antrag die Verrentung eines Beitrages oder einer Vorausleistung zulassen. Der Antrag ist vor Fälligkeit des Beitrages bzw. der Vorausleistung zu stellen.
- (3) Wird die Verrentung bewilligt, so wird der Beitrag oder die Vorausleistung in eine Schuld umgewandelt, die in bis zu 20 Jahresleistungen zu entrichten ist. Die Jahresleistung muss mindestens 250,00 € jährlich betragen. Die Höhe der Jahresleistungen und der Zeitpunkt ihrer jeweiligen Fälligkeit werden im Bescheid bestimmt. Der jeweilige Restbetrag wird mit 3 Prozent über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu verzinst.
- (4) Der Beitragspflichtige bzw. Vorausleistungspflichtige kann den jeweiligen Restbetrag jederzeit ohne weitere Zinsverpflichtung tilgen. Bei Veräußerung des Grundstückes

oder des Erbbaurechtes wird der Beitrag bzw. die Vorausleistung in voller Höhe des Restbetrages fällig.
- (5) Die Befugnis, Beiträge und Vorausleistungen nach der Abgabenordnung zu stunden, bleibt hiervon unberührt.

§ 15

Ablösung

- (1) Der Beitrag kann für vom Rat beschlossene Maßnahmen im Ganzen vor der Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i. S. von § 1 Abs. 1 entstehende Aufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 5 bis 7 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.
- (2) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

§ 16

Auskunfts- und Duldungspflicht

- (1) Die Beitragspflichtigen haben der Stadt die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlichen Auskünfte zu erteilen.
- (2) Die Stadt kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Absatz 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben dies zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfange zu helfen.

§ 17

Anzeigepflicht

- (1) Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück mit Auswirkungen auf die Beitragspflicht ist der Stadt sowohl von der Veräußerin bzw. dem Veräußerer als auch von der Erwerberin bzw. dem Erwerber innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- (2) Sind auf dem Grundstück Anlagen vorhanden, die die Berechnung der Beiträge beeinflussen, so hat die Beitragspflichtige bzw. der Beitragspflichtige dies unverzüglich der Stadt schriftlich anzuzeigen. Dieselbe Verpflichtung besteht für sie bzw. ihn, wenn solche Anlagen neu geschaffen, geändert oder beseitigt werden.

§ 18

Datenverarbeitung

Zur Ausführung dieser Satzung **darf/dürfen** die mit der Ermittlung, Festsetzung und Erhebung von Straßenausbaubeiträgen **befasste(n) Stelle(n)** der Stadt Helmstedt die hierfür erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten von den zuständigen Behörden und Abteilungen beschaffen und verarbeiten. Dies darf auch im Rahmen automatischer Abrufverfahren erfolgen.

§ 19

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
 1. entgegen § 16 Abs. 1 die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlichen Auskünfte nicht erteilt,
 2. entgegen § 16 Abs. 2 verhindert, dass die Stadt an Ort und Stelle ermitteln kann und die dazu erforderliche Hilfe verweigert,
 3. entgegen § 17 Abs. 1 den Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück nicht innerhalb eines Monats schriftlich anzeigt,
 4. entgegen § 17 Abs. 2 nicht anzeigt, dass Anlagen auf dem Grundstück vorhanden sind, die die Berechnung der Beiträge beeinflussen.
 5. entgegen § 17 Abs. 2 die Neuschaffung, Änderung oder Beseitigung solcher Anlagen nicht schriftlich anzeigt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

§ 20

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am in Kraft. Gleichzeitig treten die Vorschriften der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung) vom 18.12.2018 außer Kraft.

Helmstedt, den2021

(Wittich Schobert)
Bürgermeister

Gegenüberstellung Satzung bisher / Satzungsentwurf neu

Satzung (bisher) über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung)	Satzungsentwurf (neu) über die einmalige Erhebung von Beiträgen nach §§ 6 und 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung)
Aufgrund der §§ 10, 13, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in den jeweils geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Helmstedt in seiner Sitzung am 18.12.18 folgende Satzung beschlossen:	Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert am 15.7.2020 (Nds. GVBl. S. 244), und des § 6 und § 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert am 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309), hat der Rat der Stadt Helmstedt in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen: Inhaltsübersicht: § 1 Beitragsfähige Maßnahmen § 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes § 4 Aufwandspaltung und Abschnittsbildung § 5 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand § 6 Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes

	§ 7 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp. § 8 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung § 9 Vorteilsbemessung in Sonderfällen § 10 Entstehung der Beitragspflicht § 11 Beitragspflichtige § 12 Vorausleistungen § 13 Beitrags- und Vorausleistungsbescheid § 14 Fälligkeit § 15 Ablösung § 16 Auskunfts- und Duldungspflicht § 17 Anzeigepflicht § 18 Datenverarbeitung § 19 Ordnungswidrigkeiten § 20 Inkrafttreten

**§ 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.

**§ 1
Beitragsfähige Maßnahmen**

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 - von den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB1 nicht erhoben werden können.

§ 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,

§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert, der von der Stadt Helmstedt hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundflächen im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie die Kosten dieser Bereitstellung;
2. die Freilegung der Flächen;
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen einschließlich Unterbau und Decke, sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen, sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus; für Wege, Plätze, Fußgängerzonen und Mischflächen gilt dies sinngemäß;
4. Zum Aufwand für die Fahrbahn zählt auch der Aufwand für Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus, Straßenmöblierung, anteilige Verwaltungskosten und die anteiligen Aufwendungen für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung; die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,

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 bekannt zu machen.	b) Rad- und Gehwegen (auch kombinierte Einrichtungen), c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, d) Beleuchtungseinrichtungen, e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen, f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern, g) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten, insbesondere Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind, h) niveaugleichen Mischflächen 5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung, sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind. 6. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in die Natur und Landschaft. 7. die Fremdfinanzierung. 8. die Kosten der Stadt für die für Maßnahmen nach § 1 zu erbringenden Werk- und Dienstleistungen
--	--

(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.	§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes (1) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. (3) 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. (4) Die Stadt informiert die voraussichtlich Beitragspflichtigen möglichst frühzeitig unter Vorlage ihrer Planungen über die beabsichtigte Durchführung einer beitragsfähigen Maßnahme an einer Verkehrsanlage und über das Verfahren der Beitragserhebung einschließlich in Betracht kommender Billigkeitsmaßnahmen

§ 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
70 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 u. Haltebuchten)
70 v. H.
 - e) für niveaugleiche Mischflächen
50 v. H.

§ 5 Anteil der Gemeinde 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) Unter Abzug der von der Stadt zu tragenden Anteile i.S.v. Abs. 1 beträgt der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand
1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, einschließl. verkehrsberuhigter Wohnstraßen
70 v. H.
 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Radwege, Haltebuchten einschließlich Busbuchten und Bushaltestellen,
40 v. H.
 - b) für Beleuchtungseinrichtungen,
50 v. H.
 - c) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung,
50 v. H.
 - d) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung,
60 v. H.
 - e) für Parkflächen (auch Standspuren),
65 v. H.
 - f) für niveausgleichende Mischflächen,
40 v. H.
 - g) für kombinierte Rad- und Gehwege
55 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 u 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 70 v.H. 6. bei Fußgängerzonen und beim Umbau von öffentlichen Einrichtungen in Fußgängerzonen 70 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	3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen, a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Haltebuchten einschließlich Busbuchten und Bushaltestellen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus, 30 v. H. b) für Beleuchtungseinrichtungen, 40 v. H. c) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, 40 v. H. d) für Randsteine und Schrammborde, für Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung, 50 v. H. e) für Parkflächen (auch Standspuren), 60 v. H. f) für kombinierte Rad- und Gehwege, 45 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, a) die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 70 v. H. b) die dem Anliegerverkehr und sonstigem Verkehr dienen 50 v. H. c) die überwiegend dem sonstigen Verkehr dienen 40 v. H. 6. bei Fußgängerzonen 60 v. H. (3) Zuschüsse Dritter werden, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des beitragsfähigen Aufwandes im Sinne von § 5 Abs. 1 verwendet.
---	---

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.	(4) Die Stadt kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten abweichend von Absatz 2 durch eine ergänzende Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil 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	§ 6 Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes 1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 7 und 8 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

(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	(2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungspflichtiger 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 Bebauungsgrenzlinie, der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder einer Tiefenbegrenzungslinie - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8. (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, 1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles 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 Ortsteiles (§ 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,
--	---

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.	die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung 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 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht; (4) Bei berücksichtigungspflichtigen 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.
--	---

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. |

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.

§ 7 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen 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 und Biogasanlagen werden stets wie eine Bebauung mit einem Vollgeschoss behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Landesbauordnung, so 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 Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiterem 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 (§ 5 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 Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO, die durch 3,5 und in allen anderen

Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan anstelle einer Vollgeschosszahl eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschosszahl die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die vorhergehende volle Zahl abgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, ist diese zugrunde zu legen. In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschosszahl, 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 Geschossflächen zueinander stehen. Hat die gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sich die Nutzung überwiegend auf die	Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird; 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, wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird; d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder eine Tiefgaragenanlage 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 Nr. 1 a) - c); 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 a) bzw. Nr. 1 d) - g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 b) bzw. Nr. 1 c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich
---	---

Grundstücksfläche (z.B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen), ist anstelle der Geschossflächen 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).	nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 b) bzw. Nr. 1 c); 3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 3 bis Nr. 5), wenn sie a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, b) unbebaut 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 § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO), Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder Sondergebietes i.S. von § 10 BauNVO oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird; 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

1. aufgrund 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 des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden 0,5,
2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
 - a) sie ohne Bebauung 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 pp.) 1,0, was auch dann gilt, wenn sich auf Teilflächen von ihnen Windkraft- oder selbständige Photovoltaikanlagen befinden,
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5,

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 unbebaut 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 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	c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen einschließlich der auf ihnen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebene Biogasanlagen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Nr. 2 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 0,2 ergibt, 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b) e) auf ihnen außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen gewerblich betrieben werden, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Einrichtungen der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5 für die Restfläche gilt Nr. 2 a), f) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5 mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Nr. 2 a),
--	---

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.	g) 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, 1,5 mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, bb) mit sonstigen Baulichkeiten 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, cc) ohne Bebauung 1,0 für die Restfläche gilt Nr. 2 a). (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1
§ 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 Aufwandsspaltung und Abschnittsbildung (1) Die Stadt kann den Aufwand abweichend von § 3 Abs. 1 für bestimmte Teile einer Einrichtung (Aufwandsspaltung) oder für selbständig nutzbare Abschnitte einer Einrichtung (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln. Die Entscheidung trifft jeweils der Rat. (2) Bei der Aufwandsspaltung kann der Beitrag ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge gesondert erhoben werden für

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.	1. den Grunderwerb und den Wert der von der Gemeinde bereitgestellten Grundstücke, 2. die Freilegung, 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahnen mit Randsteinen und Schrammborden einschließlich des Anschlusses an andere Straßen, 4. die Gehwege oder eines von ihnen, mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde, 5. die Radwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde, 6. kombinierte Rad- und Gehwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde, 7. die Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung, 8. die Beleuchtungseinrichtungen, 9. die Parkflächen, 10. die Grünanlagen, 11. die niveaugleichen Mischflächen, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Werden Randsteine und Schrammborde nicht im Zusammenhang mit Maßnahmen nach Nr. 3 hergestellt, erweitert, verbessert oder erneuert, so sind sie den jeweils anderen Maßnahmen zuzuordnen.
--	--

	(3) Absatz 2 gilt entsprechend für selbständig nutzbare Abschnitte einer Einrichtung
	§ 9 Vorteilsbemessung in Sonderfällen (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer öffentlichen Einrichtung im Sinne § 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit der Hälfte anzusetzen. Diese Regelung gilt nicht für Grundstücke, die im Sinne von § 6 gewerblich genutzt werden und für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten. Die Ermäßigung darf nicht zu einer Mehrbelastung der übrigen Anlieger führen.
§ 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.	§ 10 Entstehung der Beitragspflicht (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme. (2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch/ und mit dem Aufwandsspaltungsbeschluss. (3) Bei Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.

(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.	(4) Die in Abs. 1 bis 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind und der Aufwand berechenbar ist.
§ 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.	§ 11 Beitragspflichtige (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die Erbbauberechtigte oder der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümerinnen und Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig. (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und bei Wohnungs- und Teileigentum 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	§ 12 Vorausleistungen Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, können auf die künftige Beitragsschuld angemessene Vorausleistungen verlangt werden. Die Vorausleistungen werden nach

endgültigen Beitrag zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.	dem für den Beitrag geltenden Maßstab erhoben. Die Vorausleistung wird mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet, auch wenn der/die 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.	§ 15 Ablösung (1) Der Beitrag kann für vom Rat beschlossene Maßnahmen im Ganzen vor der Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i. S. von § 1 Abs. 1 entstehende Aufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 5 bis 7 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet. (2) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten. (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.
§ 12 Beitragsbescheid Der Beitrag und die Vorausleistung werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.	§ 13 Beitrags- und Vorausleistungsbescheid Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Entsprechendes gilt für Vorausleistungen.

**§ 13
Fälligkeit**

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

**§ 14
Fälligkeit**

- (1) Die Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (2) Die Stadt kann auf Antrag die Verrentung eines Beitrages oder einer Vorausleistung zulassen. Der Antrag ist vor Fälligkeit des Beitrages bzw. der Vorausleistung zu stellen.
- (3) Wird die Verrentung bewilligt, so wird der Beitrag oder die Vorausleistung in eine Schuld umgewandelt, die in bis zu 20 Jahresleistungen zu entrichten ist. Die Jahresleistung muss mindestens 250,00 € jährlich betragen. Die Höhe der Jahresleistungen und der Zeitpunkt ihrer jeweiligen Fälligkeit werden im Bescheid bestimmt. Der jeweilige Restbetrag wird mit 3 Prozent über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verzinst.
- (4) Der Beitragspflichtige bzw. Vorausleistungspflichtige kann den jeweiligen Restbetrag jederzeit ohne weitere Zinsverpflichtung tilgen. Bei Veräußerung des Grundstückes oder des Erbbaurechtes wird der Beitrag bzw. die Vorausleistung in voller Höhe des Restbetrages fällig.
- (5) Die Befugnis, Beiträge und Vorausleistungen nach der Abgabenordnung zu stunden, bleibt hiervon unberührt.

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.	
	§ 16 Auskunfts- und Duldungspflicht (1) Die Beitragspflichtigen haben der Stadt die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlichen Auskünfte zu erteilen. (2) Die Stadt kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Absatz 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben dies zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfang zu helfen.
	§ 17 Anzeigespflicht (1) Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück mit Auswirkungen auf die Beitragspflicht ist der Gemeinde sowohl von der Veräußerin bzw. dem Veräußerer als auch von der Erwerberin bzw. dem Erwerber innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

	(2) Sind auf dem Grundstück Anlagen vorhanden, die die Berechnung der Beiträge beeinflussen, so hat die Beitragspflichtige bzw. der Beitragspflichtige dies unverzüglich der Stadt schriftlich anzuzeigen. Dieselbe Verpflichtung besteht für sie bzw. ihn, wenn solche Anlagen neu geschaffen, geändert oder beseitigt werden.
	§ 18 Datenverarbeitung Zur Ausführung dieser Satzung darf/dürfen die mit der Ermittlung, Festsetzung und Erhebung von Straßenausbaubeiträgen befasste(n) Stelle(n) der Stadt Helmstedt die hierfür erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten von den zuständigen Behörden und Abteilungen beschaffen und verarbeiten. Dies darf auch im Rahmen automatischer Abrufverfahren erfolgen.
	§ 19 Ordnungswidrigkeiten (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig 1. entgegen § 16 Abs. 1 die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlichen Auskünfte nicht erteilt, 2. entgegen § 16 Abs. 2 verhindert, dass die Stadt an Ort und Stelle ermitteln kann und die dazu erforderliche Hilfe verweigert, 3. entgegen § 17 Abs. 1 den Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück nicht innerhalb eines Monats schriftlich anzeigt,

	4. entgegen § 17 Abs. 2 nicht anzeigt, dass Anlagen auf dem Grundstück vorhanden sind, die die Berechnung der Beiträge beeinflussen. 5. entgegen § 17 Abs. 2 die Neuschaffung, Änderung oder Beseitigung solcher Anlagen nicht schriftlich anzeigt. (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.
§ 15 Inkrafttreten Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft.	§ 20 Inkrafttreten Diese Satzung tritt am in Kraft. Gleichzeitig treten die Vorschriften der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung) vom 18.12.2018. außer Kraft.
Helmstedt, den 18.12.2018 gez. Wittich Schobert (Wittich Schobert) Bürgermeister	Helmstedt, den2021 gez. Wittich Schobert (Wittich Schobert) Bürgermeister

