

öffentliche Beratung

Stadt Helmstedt
Der Bürgermeister
Fachbereich Tiefbau und Immobilien
54/ 60 20 11

.06.2015

V 182c/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)

Zur Erläuterung des aktuellen Standes der Diskussion und der Gesetzgebung in Niedersachsen führt die Verwaltung aus:

- 1) Zur **Höhe der Beiträge** gilt weiterhin die in Rechtsprechung und Kommentaren etablierte Aussage, dass die Beitragssätze eindeutig im Zusammenhang mit dem Grad der Bevorteilung durch die jeweils betroffenen Anlieger stehen müssen. Straßen, die *überwiegend* dem Anliegerverkehr dienen, sind mit einem Beitragssatz von 50 % (wie in der Satzung der Stadt Helmstedt) falsch bemessen, eine gerichtliche Überprüfung (aus welchem Anlass auch immer) dürfte zur Rücknahme aller Bescheide im jeweils laufenden Verfahren führen, die Wirksamkeit der derzeitigen Satzung dürfte seitens des Gerichts verneint werden. Für Anliegerstraßen hat das OVG Lüneburg den passenden Beitragssatz mehrfach mit 75% beziffert (Vgl. Urteil 9 LA 907/01). Ein Einschätzungsermessen der Gemeinde von +/- 5 % besteht innerhalb des jeweiligen Bewertungsrahmens.

Eine abschließende Kartierung und Klassifizierung des städtischen Straßennetzes hinsichtlich der Einordnung in eine bestimmte Straßen- und damit Beitragsklasse kann *nicht* geleistet werden. Dies muss auch weiterhin jeweils aktuell für den Einzelfall geklärt werden (zum Zeitpunkt des Eintritts der sachlichen Beitragspflicht), da sich sowohl die Verkehrsmengen und Verkehrsbeziehungen von Straßen als auch die Rechtsprechung im Straßenausbaubeitragsrecht laufend ändern.

- 2) Das System der Straßenausbaubeiträge durch eine **Steuer** oder einen **wiederkehrenden Beitrag** abzulösen, ist derzeit aus folgenden Gründen nicht möglich:
 - a) Finanzierung per Steuern: Steuern sind allgemeine Finanzierungsmittel, die bei einer defizitären Gemeinde zur Minderung des Defizits eingesetzt werden müssen und nicht zweckgebunden für den Straßenbau eingesetzt werden dürfen. Deshalb sind auch die der Verwaltung bekannten Beispiele (Altenau, Clausthal-Zellerfeld) auf die Stadt Helmstedt nicht anwendbar. Die Stadt Northeim hat ihre diesbezüglichen Bestrebungen inzwischen zu den Akten gelegt.
 - b) Finanzierung per „Wiederkehrendem Straßenausbaubeitrag“: Das Niedersächsische Kommunalabgabengesetz (NKAG) regelt die Art der zulässigen Abgaben abschließend. Darin sind – anders als z. B. in Schleswig-Holstein oder Thüringen – *keine* wiederkehrenden Beiträge genannt. Das Thema wird aktuell offenbar in mehreren Bundesländern diskutiert. Die Verwaltung steht mit dem Niedersächsischen Städtetag in fortwährendem Kontakt, um frühzeitig über aktuelle Entwicklungen informiert zu werden.

Selbst bei einer späteren Einführung „wiederkehrender Straßenausbaubeiträge“ ist aber gemäß aktueller Rechtsprechung von Belang, ob der Herangezogene einen mindestens potenziellen Gebrauchsvorteil von der so finanzierten Straßenbaumaßnahme hat. In einer untergliederten und verzweigten Stadt wie Helmstedt bedeutet dies, dass es **keine einheitlichen Beiträge** für das **gesamte Stadtgebiet** geben kann, denn ein Anwohner der Hauptstraße wird einwenden und ggf. auch einklagen, dass er keinen Nutzen davon habe, wenn der Junkerweg saniert wird. Es wäre also auch in diesem Fall eine unterschiedliche Betrachtung und Berechnung unterschiedlicher Teilgebiete der Stadt erforderlich, die wiederum neue Anforderungen an die Sorgfalt und Komplexität der zugrundeliegenden Daten stellen würde. Ob der Gerechtigkeitsbegriff mit einem System von gebietsbezogenen, unterschiedlichen Beitragssatzungen zur Befriedigung aller erfüllt wäre, sei dahingestellt.

Ob es grundsätzlich überhaupt „gerechter“ ist, auf projektgebundene Straßenausbaubeiträge zu verzichten, mag bezweifelt werden. In Kombination mit der **Erschließungsbeitragsatzung**, die für Straßenneubauprojekte gilt (*und die in diesem Zusammenhang nicht in Frage gestellt werden kann!*), haben allein in den vergangenen zwei Jahrzehnten Hunderte von Helmstedter Grundstückseigentümern in Dutzenden von Straßen erhebliche (oft vier- bis fünfstellige) Beiträge zum Neubau oder zu der grundhaften Sanierung „ihrer“ Straße geleistet, und zwar in dem festen Vertrauen, dass sie damit auf mehrere Jahrzehnte von weiteren Investitionsbeiträgen verschont bleiben. Andere Einwohner wiederum wohnen an älteren, leidlich intakten Straßen, die aufgrund des hinreichenden Zustands und der begrenzten Haushaltsmittel womöglich erst in 30, 40 oder mehr Jahren saniert werden. Diese Anlieger haben ebenfalls nicht das Bedürfnis, die Sanierung anderer Straßen zu finanzieren. Das bestehende System aufzulösen zugunsten einer regelmäßigen und auf alle Einwohner oder Eigentümer verteilten Zahlung, stellt für einen großen Teil der Helmstedter Bevölkerung mindestens eine Überraschung, wenn nicht gar einen Affront dar. Als „sozial“ würde diese Regelung vermutlich nur von einem kleinen Kreis der Betroffenen empfunden werden und weniger Gerechtigkeit bieten als das gegenwärtige System.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Helmstedt – wie bereits erläutert – an die Erkenntnisse aus der aktuellen Rechtsprechung anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung) wird in der vorgelegten Form beschlossen.

(Schobert)

Anlage

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 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2012 (Nds. GVBl. S. 279) hat der Rat der Stadt Helmstedt in seiner Sitzung am 21.07.2015 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, Tunneln 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. | <i>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</i> | 1,0000 |
| 2. | <i>bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen</i> | 1,2500 |
| 3. | <i>bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen</i> | 1,5000 |
| 4. | <i>bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen</i> | 1,7500 |
| 5. | <i>bei Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen</i> | 2,0000 |
| 6. | <i>bei Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen</i> | 2,2500 |
| 7. | <i>bei Bebaubarkeit mit sieben Vollgeschossen</i> | 2,5000. |
- (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 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.*
- (4) *In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschossezahl, 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 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).

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 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 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 Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 15.12.2000 außer Kraft.

Helmstedt, den

Der Bürgermeister

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

Helmstedt, den

Der Bürgermeister