

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Nieders. Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Burgdorf (Straßenausbaubeitragsatzung) – 1. Änderungssatzung**

alte Fassung	neue Fassung	Begründung
<b>§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes</b>	<b>§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes</b>	
<p>Abs. 1</p> <p>Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Einrichtung benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Stadt hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;</li> <li>2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung;</li> <li>3. die Freilegung der Fläche;</li> <li>4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;</li> <li>5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziffer 4;</li> <li>6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung von             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Randsteinen und Schrammborden,</li> <li>b) Rad- und Gehwegen – auch in kombinierter Form,</li> </ol> </li> </ol>	<p>Abs. 1</p> <p>Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Einrichtung benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Stadt hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;</li> <li>2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung;</li> <li>3. die Freilegung der Fläche;</li> <li>4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;</li> <li>5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziffer 4;</li> <li>6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung von             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Randsteinen und Schrammborden,</li> <li>b) Rad- und Gehwegen – auch in kombinierter Form,</li> </ol> </li> </ol>	

<p>c) Trenn- und Seitenstreifen,  d) Beleuchtungseinrichtungen,  e) Rinnen und anderen Einrichtungen (u.a. Kanäle, Abläufe und Gossen),  f) Böschungen, Schutz- und Sicherheitsmauern,  g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind,  h) niveaugleichen Mischflächen,  i) Schotterrasenflächen;</p> <p>7. die Ausstattung von Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereichen;  8. die Fremdfinanzierung;  9. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind;  10. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind;  11. den Aufwand der vom städtischen Personal erbrachten Werk – und Dienstleistungen.</p>	<p>c) Trenn- und Seitenstreifen,  d) Beleuchtungseinrichtungen,  e) Rinnen und anderen Einrichtungen (u.a. Kanäle, Abläufe und Gossen),  f) Böschungen, Schutz- und Sicherheitsmauern,  g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind,  h) niveaugleichen Mischflächen,  i) Schotterrasenflächen;</p> <p>7. die Ausstattung von Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereichen;  8. die Fremdfinanzierung;  9. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind;  10. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.</p> <p>Zum Aufwand rechnen auch die vom Personal der Stadt für beitragsfähige Maßnahmen im Sinne von § 1 zu erbringenden Werk- bzw. Dienstleistungen (städtische Eigenleistungen), insbesondere soweit sie konkret bezifferte Kosten für Ausschreibung und Vergabe sowie für Bauplanung, Bauleitung und Bauaufsicht betreffen.</p>	<p>Über die bisherige Formulierung in § 2 Abs. 1 Nr. 11 (wird in der neuen Satzung durch Satz 2 ersetzt) hinaus erfolgt nunmehr eine Konkretisierung der umlagefähigen beitragsrelevanten Aufwendungen.</p>
<p><b>§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands</b></p>	<p><b>§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands</b></p>	
	<p>Abs.3</p> <p>Beziehen sich städtische Eigenleistungen im Sinne von § 2 Abs. 2 auf mehrere Teileinrichtungen, so ist der Aufwand verursachungsgerecht auf die meh-</p>	<p>Die Aufteilung auf Teileinrichtungen ist notwendig, um eine verursachergerechte Zuordnung zu ermöglichen. Im Sinne der Praktikabilität muss eine Auffanglösung ge-</p>

	<p>reren Teileinrichtungen aufzuteilen. Ist das schwierig oder wirtschaftlich nicht vertretbar, kann die Aufteilung nach dem Verhältnis der beitragsfähigen Baukosten (§ 2 Abs. 1) der mehreren Teileinrichtungen erfolgen.</p>	<p>funden werden, die auf das Verhältnis von Fahrbahn, Gehweg usw. abstellt.</p>
<p><b>§ 7 Nutzungsfaktoren für Baugrundstücke</b></p>	<p><b>§ 7 Nutzungsfaktoren für Baugrundstücke</b></p>	
<p>Abs. 3 Satz 1 Nr. 1</p> <p>Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2)             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;</li> <li>b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen abgerundet,</li> <li>c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen abgerundet, (...)</li> </ol> </li> </ol>	<p>Abs. 3 Satz 1 Nr. 1</p> <p>Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2)             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;</li> <li>b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe), wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 auf ganze Zahlen abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;</li> <li>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 Bruchzahlen bis 0,49 auf ganze Zahlen abgerundet und bei Bruch-</li> </ol> </li> </ol>	<p>Bis zur Neufassung der Satzung vom 11.10.2007 wurden angefangene Vollgeschosse stets aufgerundet. Das OVG Lüneburg hat dazu in seinem Beschluss vom 12.08.2003 (Az. 9LA 36/03) festgestellt, dass Satzungsregelungen, die auf „ganze Zahlen aufrunden“ als rechtlich bedenklich gelten. Die generelle Aufrundung führte dazu, dass selbst bei einer geringfügigen Überschreitung aufzurunden ist (z.B. 7,5 : 3,5 = 2,14 = 3 Vollgeschosse). Mit der Neufassung wurde generell abgerundet. Diese Regelung führte dazu, dass auch bei erheblichen Überschreitungen abzurunden ist (z.B. 6 : 3,5 = 1,71 = 1 Vollgeschoss). Mit der vorgeschlagenen Neuregelung wird die kaufmännische Rundung vorgenommen, d.h. dass bis 0,49 auf ganze Zahlen abzurunden und ab 0,5 auf ganze Zahlen</p>

	zahlen bis 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird; (...)	aufzurunden ist.
<b>§ 8 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung</b>	<b>§ 8 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung</b>	
<p>Abs. 1</p> <p>Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 (auch in kombinierter Form als Hallen-Freibad für den als Freibad genutzten Bereich), Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden <b>0,5</b></li> <li>2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) sie ohne Bebauung sind bei                 <ol style="list-style-type: none"> <li>aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen <b>0,0167</b></li> <li>bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland <b>0,0333</b></li> <li>cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) <b>1,0</b></li> </ol> </li> <li>b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) <b>0,5</b></li> </ol> </li> </ol> <p>(...)</p>	<p>Abs. 1</p> <p>Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, <b>Golfplätze</b>, Freibäder (auch in kombinierter Form als Hallen-Freibad für den als Freibad genutzten Bereich), Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden <b>0,5</b></li> <li>2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) sie ohne Bebauung sind bei                 <ol style="list-style-type: none"> <li>aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen <b>0,0167</b></li> <li>bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland <b>0,0333</b></li> <li>cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) <b>1,0</b></li> </ol> </li> <li>b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, <b>Golfplätze</b>, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) <b>0,5</b></li> </ol> </li> </ol> <p>(...)</p>	<p>Zur Klarstellung wurde die Aufzählung um „Golfplätze“ erweitert. Die Nutzung eines Golfplatzes ist mit der Nutzung eines Sportplatzes vergleichbar. Daher ist auch hier ein Nutzungsfaktor von 0,5 als angemessen anzusehen.</p> <p>Zur Klarstellung wurde die Aufzählung um „Golfplätze“ erweitert. Die Nutzung eines Golfplatzes ist mit der Nutzung eines Sportplatzes vergleichbar. Daher ist auch hier ein Nutzungsfaktor von 0,5 als angemessen anzusehen.</p>

<p><b>§ 10 Entstehung der Beitragspflicht</b></p>	<p><b>§ 10 Entstehung der Beitragspflicht</b></p>	
<p>Abs. 4</p> <p>Die in Absatz 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 und in den Fällen von Abs. 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.</p>	<p>Abs. 4</p> <p>Die in Absatz 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 und in den Fällen von Abs. 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen. Gemeindliche Eigenleistungen, die gemäß § 2 Abs. 2 in den Aufwand einfließen, sind berechenbar, wenn die jeweils fachlich zuständige Stelle der Stadt sie ermitteln kann.</p>	<p>Diese Änderung ist notwendig, um den Zeitpunkt für die Beitragsabrechnung verbindlich festzulegen (Entstehen der sachlichen Beitragspflicht).</p>