

Änderungsvorschlag zur Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Burgdorf vom 29.10.1992 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 12.06.1997

<u>Aktuelle Fassung</u>	<u>Änderungsvorschlag</u>	<u>Begründung</u>
	<p>Aufgrund der §§ 6, 8 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung i.V.m. § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Burgdorf in seiner Sitzung vom folgende Satzung beschlossen:</p>	
<p>§ 1 Allgemeines</p>	<p>§ 1 Allgemeines</p>	
<p>(1) Die Stadt erhebt – sofern Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden können – zur 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, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger).</p>	<p>(1) Zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) erhebt die Stadt – sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff Baugesetzbuch (BauGB) nicht erhoben werden können – nach Maßgabe dieser Satzung insgesamt, in Abschnitten oder Teilen – Beiträge von den Grundstückseigentümern / Grundstückseigentümerinnen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger).</p>	<p>Absatz 1 wurde umformuliert und der heute üblichen Fassung angepasst.</p> <p>Inhaltliche Änderungen werden unterstrichen dargestellt. Sofern lediglich alte Formulierungen der heute üblichen Fassung angepasst wurden, wird auf eine Unterstreichung verzichtet.</p>
<p>(2) Beiträge werden nicht erhoben für:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Absatz 1 genannten Einrichtungen, 2. Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr von Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), 	<p>(2) Zu den öffentlichen Einrichtungen gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege, die Gemeindeverbindungsstraßen (§ 47 Nr. 2 Niedersächsisches Straßengesetz – NStrG) und die anderen Straßen im Außenbereich, die die Stadt für den öffentlichen Verkehr</p>	<p>In Abs. 2 werden künftig nicht mehr die Einrichtungen benannt, für die keine Beiträge erhoben werden, sondern es erfolgt eine positive Auflistung.</p> <p>Im Außenbereich wurde bisher lediglich eine Straße als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr gewidmet (erforderlich</p>

<p>3. Brücken, Tunnels und Unterführungen mit dazugehörigen Rampen, 4. Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen nicht breiter sind als die anschließenden freien Strecken.</p>	<p>gewidmet hat (§ 47 Nr. 3 NStrG).</p>	<p>für Brückenwerk B188n, Verlängerung Marris-Mühlenweg).</p>
	<p>(3) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für bestimmte Teile einer öffentlichen Einrichtung (Aufwandsspaltung) oder für selbständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung (Abschnittsbildung) ermitteln oder bei der Aufwandsermittlung mehrere öffentliche Einrichtungen oder deren Abschnitte zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.</p>	<p>Wurde bisher in § 3 Abs. 1 geregelt. Es handelt sich hier jedoch um allgemeine Regelungen und wird daher künftig in § 1 Abs. 3 aufgeführt.</p>
	<p>(4) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt.</p>	
<p>§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes</p>	<p>§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes</p>	
<p>(1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für: 1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Einrichtung benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Stadt hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;</p>	<p>(1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für: 1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung <u>und Erneuerung</u> der öffentlichen Einrichtung benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Stadt hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der</p>	<p>Inhaltliche Änderungen werden unterstrichen dargestellt.</p>

<ol style="list-style-type: none"> 2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung; 3. die Freilegung der Fläche; 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; 5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziffer 4; 6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von <ol style="list-style-type: none"> a) Randsteinen und Schrammborden, b) Rad- und Gehwegen, c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, d) Beleuchtungseinrichtungen, e) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung, f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern, g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind, h) niveaugleichen Mischflächen; 7. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie 	<p>Bereitstellung;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung; 3. die Freilegung der Fläche; 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; 5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziffer 4; 6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von <ol style="list-style-type: none"> a) Randsteinen und Schrammborden, b) Rad- und Gehwegen - <u>auch in kombinierter Form</u>, c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, d) Beleuchtungseinrichtungen, e) Rinnen und andere Einrichtungen (<u>u. a. Kanäle, Abläufe und Gossen</u>) für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung, f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern, g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen 	
---	--	--

<p>Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.</p>	<p>Einrichtung sind, h) niveaugleichen Mischflächen, i) <u>Schotterrassenflächen</u>; 7. <u>die Ausstattung von Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereichen</u>; 8. <u>die Fremdfinanzierung</u>; 9. <u>die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind</u>; 10. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind, 11. <u>den Aufwand der vom städtischen Personal erbrachten Werk- und Dienstleistungen</u>.</p>	<p>Im Hinblick auf die Einführung des neuen Haushaltssystems Doppik werden Kostentransparenz und moderne Kosten- und Leistungsrechnungen geschaffen.</p>
<p>(2) Die Stadt kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung bestimmen, dass über die genannten Kosten hinaus weitere genau bezeichnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.</p>	<p>(2) Keine Änderungen</p>	
<p>(3) Bei Straßen im Sinne von § 47 Nr. 3 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) sind Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 6 b, d, und g nicht beitragsfähig; Absatz 2 gilt entsprechend.</p>	<p>(3) Keine Änderungen</p>	
<p>§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes</p>	<p>§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes</p>	
<p>(1) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für bestimmte Teile einer öffentlichen Einrichtung (Aufwandsspaltung)</p>	<p>entfällt</p>	<p>Wird in der neuen Satzung unter § 1 Abs. 3 geregelt.</p>

oder für selbständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung (Abschnittsbildung) ermitteln oder bei der Aufwandsermittlung mehrere öffentliche Einrichtungen oder deren Abschnitte zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.		
(2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.	(1) Keine Änderungen	Abs. 2 alt wird Abs. 1 neu
(3) Der Aufwand für a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern, b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, c) Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus, wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.	(2) Keine Änderungen	Abs. 3 alt wird Abs. 2 neu
§ 4 Vorteilsbemessung	§ 4 Vorteilsbemessung	
(1) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt 1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 75 % 2. bei öffentlichen Einrichtungen, mit starkem innerörtlichen Verkehr a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen 40 % b) für Randsteine und Schrammborde, Rad- und Gehwege – auch in kombinierter Form – sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Ein-	(1) <u>Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem beitragsfähigen Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Stadt entfällt. Den übrigen Anteil des beitragsfähigen Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu tragen.</u>	In der neuen Fassung wird in Abs. 1 der Anteil der Stadt aufgezeigt. In Abs. 2 folgt dann der Anteil der Beitragspflichtigen. Die Formulierung wurde der heute üblichen Fassung angepasst. Textliche Änderungen werden unterstrichen dargestellt.

richtung	60 %		
c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung	50 %		
d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen	70 %		
e) für niveaugleiche Mischflächen	50 %		
3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen, sowie Gemeindestraßen nach § 47 Nr. 2 NStrG			
a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb der Parkstreifen	30 %		
b) für Randsteine und Schrammborde, Rad- und Gehwege – auch in kombinierter Form – sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung	50 %		
c) für Beleuchtungseinrichtungen, sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung	40 %		
d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen	60 %		
4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG	75 %		
5. bei Fußgängerzonen	70 %		

<p>(2) Den übrigen Anteil am Aufwand trägt die Stadt.</p>	<p>(2) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, 75 % 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr <ul style="list-style-type: none"> a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb der Parkstreifen 40 % b) für Randsteine und Schrammborde, Rad- und Gehwege – auch in kombinierter Form – sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 60 % c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 50 % d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen 70 % e) für niveaugleiche Mischflächen 50 % 3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen, sowie Gemeindestraßen nach § 47 Nr. 2 NStrG <ul style="list-style-type: none"> a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb der Parkstreifen 30 % 	<p>Die Absätze 1 und 2 wurden vertauscht. Künftig wird erst der Anteil der Stadt aufgezeigt.</p>
---	--	--

	<p>b) für Randsteine und Schrammborde, Rad- und Gehwege – auch in kombinierter Form – sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 %</p> <p>c) für Beleuchtungseinrichtungen, sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 40 %</p> <p>d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen 60 %</p> <p>4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG 75 %</p> <p>5. bei Fußgängerzonen 70 %</p>	
(3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Stadt zu verwenden.	(3) Keine Änderungen	
(4) Die Stadt kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung von den Anteilen nach Absatz 1 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.	(4) Die Stadt kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung von den Anteilen nach <u>Absatz 2</u> abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.	Absatz 1 und 2 wurden vertauscht, daher musste hier eine Anpassung erfolgen.
§ 5 Vorteilsbemessung in Sonderfällen	entfällt	
(1) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen – mit Ausnahme der Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 und 3 NStrG – sowohl bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren oder in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren beplanten (§ 30 BauGB) oder im		§ 5 Abs. 1 entfällt

<p>Innenbereich (§ 34 BauGB) liegenden Grundstücken als auch im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise (z. B. landwirtschaftlich) nutzbaren Grundstücken besondere wirtschaftliche Vorteile, wird der Vorteil der zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch als der Vorteil der übrigen Grundstücke bemessen.</p> <p>Demgemäss wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der Außenbereich liegenden oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren beplanten oder im Innenbereich liegenden Grundstücke aufgeteilt.</p> <p>Bei Grundstücken, die nicht oder nicht vollständig an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, gilt als Frontlänge die Länge der der öffentlichen Einrichtung gewandten Grundstücksseite.</p>		
<p>(2) Haben Teilflächen des Grundstücks, die außerhalb der Teilflächen nach § 7 Abs. 2 a bis c liegen, von der ausgebauten öffentlichen Einrichtung einen bedeutsamen, nicht zu vernachlässigenden eigenen Vorteil, sind diese Teilflächen ebenfalls als im Außenbereich liegende oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise nutzbare Grundstücke anzusehen und nach Abs. 1 zu behandeln.</p>		§ 5 Abs. 2 entfällt

<p>(3) Als Verteilungsregelungen gelten für die Grundstücke der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren oder in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren beplanten oder im Innenbereich liegenden Grundstücke § 7 und für die Gruppe der im Außenbereich liegenden oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke § 8 dieser Satzung.</p>		<p>§ 5 Abs. 3 entfällt</p>
<p>§ 6 Abrechnungsgebiet</p>	<p>entfällt</p>	
<p>Die Grundstücke, deren Eigentümer durch die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten öffentlichen Einrichtung, Abschnitten davon oder zur Abrechnungseinheit zusammengefasster öffentlicher Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet.</p>		<p>§ 6 (alt) wird künftig in § 5 Abs. 1 Satz 1 geregelt.</p>
<p>§ 7 Verteilungsregelung</p>	<p>§ 5 Verteilung des umlagefähigen Ausbauraufwandes</p>	
<p>(1) Der auf die Anlieger des Abrechnungsgebietes (§ 6) entfallende nach § 4 oder § 5 zu bemessende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird – soweit nicht die Regelungen in § 8 eingreifen – nach den Grundstücksflächen (Abs. 2) verteilt, wobei die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. 3 – 6) und Art (Abs. 7) zu berücksichtigen ist.</p>	<p>(1) <u>Der umlagefähige Ausbauraufwand (Anteil der Beitragspflichtigen) wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige 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.</u></p>	<p>§ 5 Abs. 1 Satz 1 (§ 6 alt) wurde umformuliert und an die heute übliche Fassung angepasst.</p> <p>§ 5 Abs. 1 Satz 2 (§ 7 Abs. 1 alt) wurde umformuliert und an die heute übliche Fassung angepasst.</p> <p>Textliche Änderungen zur alten Fassung werden unterstrichen dargestellt.</p>
<p>(2) Als Grundstücksfläche gilt:</p>	<p>(2) Als Grundstücksfläche gilt <u>grundsätzlich der</u></p>	<p>§ 7 Abs. 2 (alt) wird künftig in § 5 Abs. 3</p>

<p>a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist,</p> <p>b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist,</p> <p>c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht oder ein Bebauungsplan die für die Ermittlung der Flächen erforderlichen Festsetzungen nicht enthält und die nicht unter e) fallen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen,</p> <p>d) bei Grundstücken, die über die sich nach a) bis c) ergebenden Grenzen hinaus einheitlich baulich oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung – oder im Fall b) – der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die</p>	<p><u>Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger 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 Bebauungsgrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8.</u></p>	<p>geregelt.</p> <p>§ 6 und § 8 Abs. 2 (alt) wurde in § 5 Abs. 2 umformuliert und an die heute übliche Fassung angepasst.</p> <p>Textliche Änderungen zur alten Fassung werden unterstrichen dargestellt.</p>
---	--	---

<p>der einheitlichen baulichen oder gewerblichen Nutzung entspricht.</p> <p>e) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder genutzt werden und bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke), die Gesamtfläche des Grundstücks.</p>		<p>§ 7 Abs. 2 e) (alt) wird nunmehr in § 5 Abs. 4 geregelt.</p>
<p>(3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 1,00 2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,25 3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,50 4. bei Bebaubarkeit mit vier bis fünf Vollgeschossen 1,75 5. bei Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen 2,00 6. bei Grundstücken, die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbarer Weise genutzt werden oder nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Frei- 	<p>(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 besteht, <ol style="list-style-type: none"> a) wenn sie insgesamt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des 	<p>§ 7 Abs. 3 (alt) wird jetzt in § 7 Abs. 1 und 2 geregelt.</p> <p>§ 5 Abs. 3 (neu) beinhaltet die Regelungen des § 7 Abs. 2 (alt). Die Fassung wurde der heute üblichen Formulierung angepasst.</p> <p>Inhaltliche Änderungen werden unterstrichen dargestellt. Sofern lediglich alte Formulierungen der heute üblichen Fassung angepasst wurden, wird auf eine Unterstreichung verzichtet.</p>

<p>bäder, Dauerkleingärten 7. bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (Abs. 2 e)</p> <p>0,50 1,00</p>	<p>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; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite 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 bzw. im Fall von Nr. 4 b) 2. Halbsatz der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.</p>	
<p>(4) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene</p>	<p>(4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar</p>	<p>§ 7 Abs. 4 (alt) wird jetzt in § 7 Abs. 1 geregelt. § 5 Abs. 4 (neu) wurde bisher in § 7 Abs. 2 e) (alt) geregelt.</p>

<p>2,80 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.</p>	<p>sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, oder</p> <p>2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung),</p> <p>ist die Gesamtfläche oder die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.</p>	<p>Die Fassung wurde der heute üblichen Formulierung angepasst.</p>
<p>(5) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahlen fest, gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zulegen.</p>		<p>§ 7 Abs. 5 (alt) wird jetzt in § 7 Abs. 3 (neu) geregelt.</p>
<p>(6) In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschosshöhe, noch eine Grundflächen- oder Baumassenzahl festsetzt, ist</p> <ul style="list-style-type: none"> a) bei bebauten Grundstücken die Höchsthöhe der tatsächlich vorhandenen, b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Höhe der auf den 		<p>§ 7 Abs. 6 (alt) wird jetzt in § 7 Abs. 3 (neu) geregelt.</p>

<p>Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 Baugesetzbuch [BauGB]) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.</p>		
<p>(7) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 6) außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 3 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5 und für Grundstücke, die teilweise, aber nicht überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,25. Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Verwaltungs-, Schul, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für Freiberufe).</p>		<p>§ 7 Abs. 7 (alt) wird jetzt in § 6 Abs. 4 (neu) geregelt.</p>
<p>(8) Grenzt ein Grundstück an mehrere öffentliche Einrichtungen, für deren Ausbau die Stadt Straßenbaulastträger ist, werden bei der Ermittlung des Beitrages die der Berechnung zugrunde liegenden Grundstücksflächen nur mit zwei Dritteln angesetzt. Dies gilt nicht: a) wenn gemäß § 3 Abs. 1 bei der Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes mehrere öffentliche Einrichtungen zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst werden, b) bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und</p>		<p>§ 7 Abs. 8 wird jetzt in § 6 neu geregelt.</p>

<p>Industriegebieten und Grundstücken, die überwiegend gewerblich genutzt werden, c) für Grundstücksflächen, soweit sie 1.200 qm übersteigen.</p> <p>Den dadurch entstehenden Ausfall trägt die Stadt.</p>		
	<p>§ 6 Grundstücke an mehreren öffentlichen Einrichtungen</p>	
	<p>(1) Grundstücke, die durch mehrere öffentliche Einrichtungen bevorteilt werden, sind zu jeder dieser öffentlichen Einrichtungen beitragspflichtig.</p>	<p>Die Regelungen des § 7 Abs. 8 (alt) werden in § 6 Abs. 1 bis 4 neu gefasst.</p>
	<p>(2) Werden solche Grundstücke nur für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt, so wird die nach § 5 Abs. 2 Satz 1 und § 5 Abs. 3 ermittelte, maßgebliche Grundstücksfläche nur zu 2/3 in Ansatz gebracht, wenn zumindest eine der anderen öffentlichen Einrichtungen, durch die das Grundstück bevorteilt wird, bereits mit den entsprechend dem Bauprogramm, der Erschließungsbeitragsatzung oder der Straßenausbaubeitragsatzung hergestellten Teileinrichtungen ausgestattet ist, die die öffentliche Einrichtung durch die abzurechnende Ausbaumaßnahme erhält bzw. an denen beitragsfähige Maßnahmen durchgeführt werden. Ist die nach § 5 Abs. 2 Satz 1 und § 5 Abs. 3 ermittelte, maßgebliche Grundstücksfläche größer als 900 qm, so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 qm.</p>	<p>Sofern ein Grundstück von mehreren Einrichtungen erschlossen wurde, wurde bisher zunächst der Beitrag für das Grundstück ermittelt und anschließend ein Drittel erlassen. Es handelte sich hier um eine generelle Billigkeitsentscheidung zu Lasten des städtischen Haushalts.</p> <p>Denn anders als im Erschließungsbeitragsrecht ist es im Straßenausbaubeitragsrecht nicht zulässig, die der Stadt für die Gewährung der Eckgrundvergünstigungen entstehenden Einnahmeausfälle auf die Beitragspflichtigen umzulegen.</p> <p>Mit der Neuregelung wurde nunmehr eine Möglichkeit gefunden, wonach eine Eckgrundstücksvergünstigung in den meisten Fällen gewährt werden kann und der gewährte Nachlass auf die übrigen Beitragspflichtigen umgelegt werden kann. Die Regelung wurde von Herrn Claaßen,</p>

		Vors. Richter am Nds. OVG für richtig befunden.
	<p>(3) Bei der Gewährung der Vergünstigung nach Abs. 2 sind die Teileinrichtungen getrennt zu betrachten. Die Vergünstigung ist nur zu gewähren, wenn die abzurechnende Teileinrichtung bei mindestens einer weiteren öffentlichen Einrichtung, durch die das Grundstück bevorteilt wird, vorhanden ist und hierfür die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen grundsätzlich möglich ist. Dies ist z. B. nicht der Fall bei den Teileinrichtungen klassifizierter Straßen, für die die Stadt nicht Trägerin der Straßenbaulast ist. Sind die Voraussetzungen nicht bei allen Teileinrichtungen erfüllt, an denen beitragsfähige Maßnahmen durchgeführt werden, wird die Reduzierung des Flächenansatzes für jede betroffene Teileinrichtung gesondert vorgenommen.</p>	
	<p>(4) Sind die abzurechnende öffentliche Einrichtung und die anderen öffentlichen Einrichtungen, durch die das Grundstück bevorteilt wird, mit nicht vergleichbaren Teileinrichtungen ausgestattet, z. B. ist eine öffentliche Einrichtung mit einer Mischfläche ausgestattet, die gleichermaßen dem Fußgänger- und dem Fahrzeugverkehr dient, die andere öffentliche Einrichtung mit Fahrbahn und Gehwegen, ist die Vergünstigung nach Abs. 2 für eine einzelne Teileinrichtung folgendermaßen zu berechnen: Anhand des Verhältnisses der mittleren</p>	

	<p>Breite der Teileinrichtungen Fahrbahn und Gehweg der einen öffentlichen Einrichtung ist der fiktive Aufwand für die entsprechenden Teileinrichtungen der Mischfläche der anderen öffentlichen Einrichtung zu berechnen. Auf diese Weise ist ebenfalls der Aufwand für die Entwässerung auf die fiktiven Teileinrichtungen Fahrbahn und Gehweg aufzuteilen.</p>	
	<p>§ 7 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.</p>	
	<p>(1) <u>Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.</u></p> <p>Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden <u>stets</u> als eingeschossige Gebäude 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 <u>vollendete</u> 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je <u>vollendete</u> 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.</p>	<p>§ 7 Abs. 1 wurde bisher in § 7 Abs. 4 (alt) geregelt.</p> <p>Die Fassung wurde der heute üblichen Formulierung angepasst. Inhaltliche Änderungen sind unterstrichen. Sofern lediglich alte Formulierungen der heute üblichen Fassung angepasst wurden, wird auf eine Unterstreichung verzichtet.</p> <p>Bisher wurden angefangene Geschosse stets aufgerundet. Das OVG Lüneburg hat dazu in seinem Beschluss vom 12.08.2003 festgestellt, dass Satzungsregelungen, die auf „ganze Zahlen aufrunden“ als rechtlich bedenklich gelten. Die generelle Aufrundung führte dazu, dass selbst bei einer knappen Überschreitung aufzurunden ist (z.B. $7,5 : 3,5 = 2,14 = 3$ Vollgeschosse).</p>
	<p>(2) Die Nutzungsfaktoren betragen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss 1,0000 2. bei Bebaubarkeit mit zwei Voll- 	<p>§ 7 Abs. 2 wurde bisher in § 7 Abs. 3 (alt) geregelt.</p> <p>In der alten Fassung wurde ab dem 4. Vollgeschoss eine Staffelung</p>

	<p>geschossen 1,2500</p> <p>3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,5000</p> <p>4. bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen 1,7500</p> <p>5. bei Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen 2,0000</p> <p>6. bei Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen 2,2500.</p>	<p>vorgenommen. Dies ist heute nicht mehr üblich. Künftig wird bis zum 6. Vollgeschoss für jedes Vollgeschoss ein Aufschlag von 0,25 erhoben.</p>
	<p>(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,</p> <p>1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2)</p> <p>a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;</p> <p>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 <u>abgerundet</u>,</p> <p>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</p>	<p>§ 7 Abs. 3 wurde bisher in § 7 Abs. 3 bis 6 (alt) geregelt.</p>

	<p>geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen abgerundet,</p> <ul style="list-style-type: none">d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze 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 a-c); <p>2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 a) bzw. d)-g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 b) bzw. : c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 b) bzw. c);</p> <p>3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb</p>	
--	---	--

	<p>des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4) wenn sie</p> <ul style="list-style-type: none"> a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse. 	
	<p>(4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen 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. 	<p>§ 7 Abs. 4 wurde bisher in § 7 Abs. 7 (alt) geregelt.</p> <p>Die Fassung wurde der heute üblichen Formulierung angepasst. Inhaltliche Änderungen sind unterstrichen. Sofern lediglich alte Formulierungen der heute üblichen Fassung angepasst wurden, wird auf eine Unterstreichung verzichtet. Bisher wurde unterschieden zwischen Gewerbe und teilweise Gewerbe. Der Gewerbezuschlag wird nur noch dann erhoben, wenn das Grundstück überwiegend gewerblich oder in einer ähnlichen Weise genutzt wird.</p>

<p>§ 8 Verteilungsregelungen bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 und Nr. 3 NStrG</p>	<p>§ 8 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung</p>	
<p>Der auf die Anlieger des Abrechnungsgebietes entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach den Grundstücksflächen verteilt.</p>	<p>(1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 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 <ol style="list-style-type: none"> a) sie ohne Bebauung sind, bei <ol style="list-style-type: none"> 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 b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- 	<p>§ 8 Abs. 1 wurde bisher in § 8 Abs. 4 (alt) geregelt. Die Fassung wurde der heute üblichen Formulierung angepasst. Inhaltliche Änderungen werden unterstrichen dargestellt. Sofern lediglich alte Formulierungen der heute üblichen Fassung angepasst wurden, wird auf eine Unterstreichung verzichtet.</p>

	<p>und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5</p> <p>c) auf ihnen Wohnbebauung, 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 a),</p> <p>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),</p> <p>e) 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 0,375 für das</p>	
--	--	--

	<p>zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss , für die Restfläche gilt a),</p> <p>f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen</p> <p>aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5</p> <p>mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss</p> <p>bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0</p> <p>mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).</p>	
<p>(1) Bei Außenbereichsgrundstücken wird der auf die Anlieger des Abrechnungsgebietes entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach den Grundstücksflächen verteilt.</p>	<p>(2) Die Bestimmung der Zahl der Vollgeschosse richtet sich nach § 7 Abs. 1.</p>	
<p>(2) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche des Grundstücks im Sinne des Grundbuchrechts.</p>		
<p>(3) Diese Grundstücksfläche wird mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt.</p>		

<p>(4) Der Nutzungsfaktor beträgt für</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Grundstücke ohne Bebauung <ul style="list-style-type: none"> aa) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 2 bb) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 4 cc) bei gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau oder ähnlichem) 12 dd) bei einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder ähnlichem) 8 b) Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt, für die Restfläche gilt a) 10 c) gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt, für die Restfläche gilt a) 20 		
<p>§ 9 Aufwandsspaltung</p>	<p>§ 9 Aufwandsspaltung</p>	
<p>Der Beitrag kann selbständig erhoben werden für</p> <p>1. den Grunderwerb der öffentlichen</p>	<p><u>Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbständig erhoben werden für</u></p>	<p>Die Fassung wurde an die heute übliche Formulierung angepasst. Textlichen Änderungen sind unterstrichen.</p>

<p>Einrichtung,</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtung, 3. den Ausbau der Fahrbahnen mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden, 4. den Ausbau der Radwege oder eines von mehreren, 5. den Ausbau der Gehwege oder eines von mehreren, mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden, 6. den Ausbau kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden, 7. den Ausbau von niveaugleichen Mischflächen, 8. den Ausbau der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung, 9. den Ausbau der Beleuchtung der öffentlichen Einrichtung, 10. den Ausbau der Parkflächen oder einer von mehreren, 11. den Ausbau der Grünflächen oder einer von mehreren. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>die Kosten des</u> Grunderwerbs der öffentlichen Einrichtung; 2. <u>die Kosten der</u> Freilegung für die Durchführung der Maßnahme; 3. <u>die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn</u> mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden; 4. <u>die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege oder einen von mehreren mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden;</u> 5. <u>die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung, oder Erneuerung der Gehwege</u> oder einen von mehreren mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden; 6. <u>die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung</u> kombinierter Rad- und Gehwege oder einen von mehreren mit oder ohne Randsteinen und Schrammborden; 7. <u>die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der</u> Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung; 8. <u>die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der</u> Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtung; 9. <u>die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der</u> Parkflächen oder einer von mehreren; 10. <u>die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der</u> Grünanlagen oder einer von mehreren; 11. <u>die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der niveaugleichen Mischflächen.</u> 	
---	---	--

§ 10 Entstehung der Beitragspflicht	§ 10 Entstehung der Beitragspflicht	
(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.	(1) Keine Änderung	
(2) In den Fällen der Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.	(2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, <u>frühestens jedoch mit dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.</u>	Die Fassung wurde der heute üblichen Formulierung angepasst. Textliche Änderungen sind unterstrichen.
(3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss. Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen der Absätze 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.	(3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, <u>frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.</u>	Die Fassung wurde der heute üblichen Formulierung angepasst. Textliche Änderungen sind unterstrichen. Satz 2 wird jetzt in Abs. 4 geregelt.
	(4) Die in <u>Abs. 1 – 3 genannten</u> 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.	§ 10 Abs. 3 Satz 2 (alt) wird jetzt in Abs. 4 geregelt. Textliche Änderungen sind unterstrichen.
§ 11 Vorausleistungen	§ 11 Vorausleistungen	
Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.	<u>Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der</u>	Die Formulierung wurde der heute üblichen Fassung angepasst. Textliche Änderungen sind unterstrichen.

	<u>endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.</u>	
§ 12 Beitragspflichtige	§ 12 Beitragspflichtige	
(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist an Stelle 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.	Keine Änderungen	
(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und im Fall des Abs. 1 S. 2 auf dem Erbbaurecht.	(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, <u>bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und im Falle von Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.</u>	Die Formulierung wurde der heute üblichen Fassung angepasst. Textliche Änderungen sind unterstrichen.
§13 Beitragsbescheid	§ 13 Beitragsbescheid	
Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.	Keine Änderungen	
§ 14 Fälligkeit	§ 14 Fälligkeit	
Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.	Keine Änderungen	
§ 15 Ablösung	§ 15 Ablösung	
Solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden	(1) <u>In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch</u>	Die Formulierung wurde der heute üblichen

<p>ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.</p> <p>Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der für die Ausbaumaßnahme entstehende Ausbaaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls solche noch nicht vorliegen, anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen.</p> <p>Mit der Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.</p>	<p><u>nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.</u></p>	<p>Fassung angepasst. Textliche Änderungen sind unterstrichen.</p> <p>§ 15 Satz 1 bis 3 (alt) wurde in § 15 Abs. 1 bis 3 unterteilt.</p>
	<p>(2) <u>Zur Festsetzung des Ablösebetrages ist der für die Ausbaumaßnahme im Sinne von § 1 entstehende Ausbaaufwand anhand von bereits vorliegenden Unternehmerrechnungen und im Übrigen nach dem Ausschreibungsergebnis sowie den Kosten für den Ausbau von Teileinrichtungen bei vergleichbaren öffentlichen Einrichtungen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 bis 7 auf die Grundstücke zu verteilen, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtung besteht.</u></p>	<p>Bisher § 15 Satz 2</p>
	<p>(3) <u>Durch</u> Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.</p>	<p>Bisher § 15 Satz 3</p>
<p>§ 16 Besondere Zufahrten</p>	<p>§ 16 Besondere Zufahrten</p>	
<p>(1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine</p>	<p>Keine Änderungen</p>	

beitragsfähigen 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.	Keine Änderungen	
§ 17 Inkrafttreten	§ 17 Inkrafttreten	
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt vom 16.07.1980 in der zur Zeit geltenden Fassung außer Kraft.	Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragssatzung vom 29.10.1992 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 12.06.1997 außer Kraft.	