

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach
§ 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen
in der Stadt Burgwedel
(Straßenausbaubeitragsatzung)**

Aufgrund der §§ 10 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. Seite 226) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes i.d.F. vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. Seite 41) hat der Rat der Stadt Burgwedel in seiner Sitzung am 15.12.2016 folgende Satzung beschlossen:

**§1
Allgemeines**

Die Stadt Burgwedel (nachfolgend Stadt genannt) erhebt -sofern Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden können -zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) ihrer Straßen, Wege, 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).

**§2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für
1. den Erwerb (einschl. aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
 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 einschl. 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 Nr. 4;
 6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen (auch in kombinierter Form),
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Rinnen und andere Einrichtungen (u.a. Kanäle, Abläufe, Mulden und Gossen) 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) niveaugleiche Mischflächen;
die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich dieser Maßnahme zuzurechnen sind;
 7. die Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen;
 8. die Fremdfinanzierung.

- (2) Die Stadt kann durch Satzung bestimmen, dass auch nicht in Absatz 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In dieser 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.

§3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für selbstständig nutzbare Abschnitte (Abschnittsbildung) der öffentlichen Einrichtung ermitteln oder bei der Aufwandsermittlung mehrere öffentliche Einrichtungen oder deren Abschnitte zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (3) Bei Straßen i.S. des § 47 Nr. 3 des Nds. Straßengesetzes (NStrG) gehören die Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 6 Buchstaben b, d und g nicht zum beitragsfähigen Aufwand; Absatz 2 gilt entsprechend.

§4

Vorteilsbemessung

- (1) Der Anteil der Anlieger am beitragsfähigen Aufwand beträgt
- | | |
|---|------|
| 1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen (Anliegerstraßen), und bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG | 75% |
| 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr | |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Radwege, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus | 40 % |
| b) für Beleuchtungseinrichtungen, Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie Rad- und Gehwege in kombinierter Form | 50 % |
| c) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 60 % |
| 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, und bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG | |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Radwege, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus | 25 % |
| b) für Beleuchtungseinrichtungen, Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie Rad- und Gehwege in kombinierter Form | 40 % |

- | | |
|--|------|
| c) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 55 % |
| d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen | 65 % |
| 4. bei Fußgängerzonen | 70 % |

(2) Den übrigen Anteil am beitragsfähigen Aufwand trägt die Stadt.

(3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Stadt zu verwenden.

(4) Die Stadt kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung eine andere Verteilung festlegen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§5 Abrechnungsgebiet

Die Grundstücke, deren Eigentümern durch die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten öffentlichen Einrichtung, Abschnitten davon oder zur Abrechnungseinheit zusammengefasster öffentlicher Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet.

§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 Abschnittes 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.

(2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der 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 Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB- richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks mit Ausnahme der unter Absatz 4 Nr. 2 genannten Flächen;
2. die über die Grenzen des Bebauungsplans 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 Satzungsgebiet;
4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - a. wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 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 Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch 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

- c. 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 oder im Fall von Nr. 4 b) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer parallelen Linie hierzu, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen 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 (§ 34 BauGB) so genutzt werden, oder
 2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. land- oder forstwirtschaftliche Nutzung),
- ist die Gesamtfläche des Grundstücks oder die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§7

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die Vollgeschoss im Sinne von § 2 Abs. 4 Niedersächsische Bauordnung sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres 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 (§ 6 Abs. 3 Nr. 1 und 2),
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 - b) für die der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festsetzt, in Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die durch 3,50 m und in allen anderen Baugebieten die durch 2,80 m geteilte im Bebauungsplan als höchstzulässig festgesetzte Gebäudehöhe, wobei eine Bruchzahl auf die nächstfolgende ganze Zahl aufgerundet wird;
 - c) für die der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei eine Bruchzahl auf die nächstfolgende ganze Zahl aufgerundet wird;
 - 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;
2. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), oder für Grundstücke, für die der Bebauungsplan nicht die erforderlichen Festsetzungen enthält,
- a) bei bebauten Grundstücken die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
- b) bei unbebauten Grundstücken 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 1,5, wenn das Grundstück tatsächlich überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt wird (z.B. Verwaltungs-, Schul- und Bahnhofsgebäude, Praxen von Freiberuflern) oder 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, Gartenland oder Brachland | 0,0333 |
| cc) bei gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau) | 1,0 |
- 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 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 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) 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 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, 1,5
mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
- bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).

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

§9 Aufwandsspaltung

- (1) Der Beitrag kann ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbstständig erhoben werden für
1. den Grunderwerb und den Wert der von der Stadt bereitgestellten Grundstücke,
 2. die Freilegung,
 3. den Ausbau der Fahrbahnen,
 4. den Ausbau der Radwege oder einen von mehreren,
 5. den Ausbau der Gehwege oder einen von mehreren,
 6. den Ausbau kombinierter Rad- und Gehwege oder einen von mehreren,
 7. den Ausbau niveaugleicher Mischflächen,
 8. den Ausbau der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung (z.B. Kanäle oder Abläufe),
 9. den Ausbau der Beleuchtung der öffentlichen Einrichtung,
 10. den Ausbau der Parkflächen oder eine von mehreren,
 11. den Ausbau der Grünflächen oder eine von mehreren.
- (2) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Randsteine und Schrammborde können mit einem solchen benachbarten Anlagenbestandteil abgerechnet werden, für den der Beitrag nach Abs. 1 Nr. 3 -11 gesondert erhoben werden kann.

§10 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme; in den Fällen der Abschnittsbildung und Aufwandsspaltung jedoch erst mit dem entsprechenden Ratsbeschluss.

- (2) Die beitragsfähige Maßnahme ist erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertig gestellt sind, die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen und der Aufwand berechenbar ist.

§11 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so 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.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 3 auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

§12 Beitragsbescheid

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

§13 Fälligkeit

Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§14 Ablösung

Die Stadt kann zulassen, dass der Ausbaubeitrag vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst wird. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des nach dieser Satzung voraussichtlich entstehenden Beitrages.

§15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 02.07.1991 außer Kraft.

Burgwedel, den 10.02.2017

In Kraft am 24.02.2017.