Satzung

der Stadt Bad Salzdetfurth über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen

(Straßenausbaubeitragssatzung – ABS)

Aufgrund der §§ 6, 40 und 83 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO in der Fassung vom 28.10.2006 (Nds.GVBl S. 472) geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 07.12.2006 (Nds. GVBl S. 5752)) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG in der Fassung vom 23.01.2007 (Nds. GVBl S. 41)) hat der Rat der Stadt Bad Salzdetfurth in seiner Sitzung vom 11.11.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

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).

§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(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.

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 Aufwendung von Ziffer 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 anderen 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 Ausstattung von Fußgängerzonen,

8. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind,

9. die Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes,

10. die vom Personal der Stadt zu erbringenden Werk- und Dienstleistungen für Ausbaumaßnahmen,

11. die Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

(2) Die Stadt kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung bestimmen, dass über die genannten Kosten hinaus weitere genau bezeichnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.

(3) Bei Straßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG sind Aufwendungen nach Absatz 1 Nr.6 b, d und g nicht beitragsfähig; Absatz (2) gilt entsprechend.

§ 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 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.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 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 innerörtlichem Verkehr

   a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen und Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveau 40 %

   b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 60 %

   c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form 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,

a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen und Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus 30 %

b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 %

c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form 40 %

d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen 60 %

4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG 30 %

5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG 75 %

6. bei Fußgängerzonen 70 %

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

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

(4) Die Stadt kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung von den Anteilen nach Absatz 1 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 5
Abrechnungsgebiet

Die Grundstücke, deren Eigentümern durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten öffentlichen Einrichtung, Abschnitten davon oder zu Abrechnungseinheit zusammengefasster öffentlicher Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile geboten werden, 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 Grund Stücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,

   c) wenn das Grundstück über die sich nach Nr. 3 a 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. I Nrn. 2 und 3 nicht erfasst wird.

III
Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

(1) Die Nutzungsfaktoren betragen

1. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen	1,0000
2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen	1,2500
3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen	1,5000
4. bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen	1,7500
5. bei Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen	2,0000
6. bei Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen	2,2500

7. bei Bebaubarkeit mit sieben Vollgeschossen	2.5000
8. bei Bebaubarkeit mit acht Vollgeschossen	2,7500

(2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von 2 m oder mehr haben und deren Unterdeckenseite im Mittel mindestens 1,40 m über der Geländeoberfläche liegt. Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheiten des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne von S. 1 und 2 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.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan an Stelle einer Vollgeschosszahl eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschosszahl die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, ist diese zugrunde zu legen.

(4) In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschosszahl, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist

a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen

b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

(5) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiete im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. I genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5 und für die 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-, 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, landwirtschaftliche Nebengebäude oder sonstige landwirtschaftliche bauliche Anlagen 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 ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb der öffentlichen Einrichtung.
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 mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
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 mehreren 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.

§ 8
Entstehung der Beitragspflicht

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.

(2) In den Fällen der Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.

(3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.

(4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertig gestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen der Absätze 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.

§ 9
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.

§ 10
Beitragspflichtige

(1) Beitragspflicht 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.

(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und im Fall des Abs. 1 S. 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 11
Beitragsbescheid

Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 12
Fälligkeit

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

§ 13
Ablösung

(1) Solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der für die Ausbaumaßnahme entstehende Ausbauaufwand 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.

(2) Mit der Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

§ 14
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 15.07.1999 nebst der 1. Änderung vom 27.03.2003 außer Kraft.

Bad Salzdetfurth, den 17.11.2010

Stadt Bad Salzdetfurth
Der Bürgermeister

Erich Schaper

Stadt Bad Salzdetfurth