

Gegenüberstellung der Straßenbaubeitragssatzung Stand 2019 und des Entwurfs der Neufassung 2021

Aktuelle Satzung Stand 2019	Entwurf Neufassung 2021	Anmerkungen
<p align="center">Präambel</p> <p>Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) und der §§ 5, 6 und 8 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i. d. F. vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309), hat der Rat der Gemeinde Twist in seiner Sitzung am 23.10.2014, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung in der Sitzung am 12.12.2019, folgende Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Twist beschlossen:</p>	<p align="center">Präambel</p> <p>Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) und des § 6 und § 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) hat der Rat der Gemeinde Twist in seiner Sitzung am 07.10.2021 folgende Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Twist beschlossen:</p>	
<p align="center">§ 1 Beitragsfähige Maßnahmen</p> <p>(1) Die Gemeinde erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) – insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) nicht erhoben werden können.</p> <p>(2) Zu den öffentlichen Einrichtungen gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege, die Gemeindeverbindungsstraßen (§ 47 Nr. 2 NStrG) und die anderen Straßen im Außenbereich, die die Gemeinde für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat (§ 47 Nr. 3 NStrG).</p> <p>(3) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für einen selbstständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln.</p> <p>(4) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Gemeinde formlos festgelegt.</p>	<p align="center">§ 1 Beitragsfähige Maßnahmen</p> <p>(1) Die Gemeinde erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) – insgesamt, in Abschnitten oder Teilen – von den Grundstückseigentümmern und Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB) nicht erhoben werden können.</p> <p>(2) Zu den öffentlichen Einrichtungen gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege, die Gemeindeverbindungsstraßen (§ 47 Nr. 2 NStrG) und die anderen Straßen im Außenbereich, die die Gemeinde für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat (§ 47 Nr. 3 NStrG).</p> <p>(3) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Gemeinde formlos festgelegt.</p>	<p>Regelung ist ebenfalls in § 8 (alt und neu) enthalten, sodass der Absatz hier entfallen kann.</p>
<p align="center">§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes</p> <p>Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für:</p>	<p align="center">§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes</p> <p>Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für</p>	

<ol style="list-style-type: none"> 1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundflächen im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie die Kosten dieser Bereitstellung; 2. die Freilegung der Flächen; 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen einschließlich Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus; für Wege, Plätze, Fußgängerzonen und Mischflächen gilt dies sinngemäß; 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von <ol style="list-style-type: none"> a) Randsteinen und Schrammborden b) Rad- und Gehwegen (auch kombinierte Einrichtungen), 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, Haltebuchten, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind; h) niveaugleiche Mischflächen; 5. der Fremdfinanzierung; 6. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen ist; 7. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert, der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie die Kosten dieser Bereitstellung; 2. die Freilegung der Fläche; 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn einschließlich Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus; für Wege, Plätze, Fußgängerzonen und Mischflächen gilt dies sinngemäß; 4. die Herstellung Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von <ol style="list-style-type: none"> a) Randsteinen und Schrammborden, b) Rad- und Gehwegen (auch kombinierte Einrichtungen), c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, d) Beleuchtungseinrichtungen, e) Rinnen- und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen, f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern, g) Parkflächen (auch Standspuren, Haltebuchten, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind; h) niveaugleichen Mischflächen; 5. die Fremdfinanzierung; 6. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind; 7. der Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung, sowie Verwaltungskosten, die die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind. 8. die Kosten der Gemeinde für erbrachte Werk- und Dienstleistungen, die ausschließlich der Maßnahme nach § 1 Abs. 1 zuzurechnen sind. 	<p>Entspricht § 6 Abs. 3 Nds. Kommunalabgabengesetz (NKAG). Gemeint sind hier Arbeitsleistungen eigener Dienstkräfte, die zur Herstellung der Anlage zuzuordnen sind. Z.B. Leistungen des Bauhofes, Vermessungen, Vorplanungen etc. Nicht erstattungsfähig sind dagegen allgemeine Verwaltungs- und Personalkosten.</p>
<p style="text-align: center;">§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes</p> <p>(1) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes</p> <p>(1)Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.</p>	

<p>(2) Der Aufwand für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern 2. Trenn-, Seiten, Rand- und Sicherheitsstreifen, 3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus, <p>wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.</p>	<p>(2) Zum Aufwand für die Fahrbahn zählt auch der Aufwand für Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus, Straßenmöblierung, anteilige Verwaltungskosten und die anteiligen Aufwendungen für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.</p>	<p>Weitere Beispielaufzählung zur Konkretisierung.</p>
<p style="text-align: center;">§ 4</p> <p>Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand</p> <p>(1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.</p> <p>(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, einschließlich verkehrsberuhigter Wohnstraßen 75 v. H. 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr <ol style="list-style-type: none"> a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Haltebuchten einschließlich Busbuchten und Bushaltestellen 40 v. H. b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Einrichtung – sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 60 v. H. c) für Beleuchtungseinrichtungen 50 v. H. d) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 50 v. H. e) für Parkflächen (auch Standspuren) 70 v. H. f) für niveaugleiche Mischflächen 60 v. H. 	<p style="text-align: center;">§ 4</p> <p>Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand</p> <p>(1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des sich für die Allgemeinheit aus der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung ergebenden besonderen Vorteils von dem beitragsfähigen Aufwand den sich aus Abs. 2 ergebenden Anteil. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.</p> <p>(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen 75 v. H. 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr <ol style="list-style-type: none"> a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Radwege, Haltebuchten einschließlich Busbuchten und Bushaltestellen 40 v. H. b) für kombinierte Rad- und Gehwege, Beleuchtungseinrichtungen sowie Einrichtungen zur Straßenentwässerung 50 v. H. c) für Gehwege, Randsteine und Schrammborde, sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 60 v. H. d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 65 v. H. e) für niveaugleiche Mischflächen 50 v. H. 	<p>Anteil der Grundstückseigentümer.</p> <p>Radwege werden von weit mehr Fremdanlieger genutzt als Gehwege, sodass Differenzierung erforderlich ist. Differenzierungserfordernis ergibt sich aus der aktuellen Rechtsprechung. Gleichzeitig ergibt sich eine Reduzierung des Anliegeranteils am beitragsfähigen Aufwand.</p> <p>Kombinierte Rad- und Gehwege, Entwässerung und Beleuchtung unter einem Aufzählungspunkt zusammengefasst.</p> <p>Umfasst sind hier verkehrsberuhigte Mischflächen. Reduzierung des Anteils durch Beratung des Fachanwaltes und Anpassung an andere Kommunen.</p>

<p>3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen</p> <p>a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Haltebuchten einschließlich Busbuchten und Bushaltestellen 30 v. H.</p> <p>b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Einrichtung – sowie Grünanlagen als Bestandteile der öffentlichen Einrichtung 50 v. H.</p> <p>c) für Beleuchtungseinrichtungen 40 v. H.</p> <p>d) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 40 v. H.</p> <p>e) für Parkflächen (auch Standspuren) 60 v. H.</p> <p>4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG 30 v. H.</p> <p>5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStG</p> <p>a) bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 75 v. H.</p> <p>b) bei öffentlichen Einrichtungen, mit starkem innerörtlichen Verkehr 40 v. H.</p> <p>c) bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen 30 v. H.</p> <p>6. bei Fußgängerzonen 70 v. H.</p> <p>(3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden.</p> <p>(4) Die Gemeinde kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten abweichend von Absatz 2 durch eine ergänzende Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.</p>	<p>3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen</p> <p>a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Radwege, Haltebuchten einschließlich Busbuchten und Bushaltestellen 30 v. H.</p> <p>b) für kombinierte Rad- und Gehwege, Beleuchtungseinrichtungen sowie Einrichtungen zur Straßenentwässerung 40 v. H.</p> <p>c) für Gehwege, Randsteine und Schrammborde, sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 v. H.</p> <p>d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 60 v. H.</p> <p>4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG 30 v. H.</p> <p>5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStG,</p> <p>a) die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 75 v. H.</p> <p>b) die dem Anliegerverkehr und dem sonstigen Verkehr dienen 40 v. H.</p> <p>c) die überwiegend dem sonstigen Verkehr dienen 30 v. H.</p> <p>6. bei Fußgängerzonen 70 v. H.</p> <p>(3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des beitragsfähigen Aufwandes zu verwenden.</p> <p>(4) Die Gemeinde kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Absatz 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.</p>	<p>Radwege werden von weit mehr Fremdanlieger genutzt als Gehwege, sodass Differenzierung erforderlich ist. Differenzierungserfordernis ergibt sich aus der aktuellen Rechtsprechung. Gleichzeitig ergibt sich eine Reduzierung des Anliegeranteils am beitragsfähigen Aufwand.</p> <p>Kombinierte Rad- und Gehwege, Entwässerung und Beleuchtung unter einem Aufzählungspunkt zusammengefasst.</p> <p>§ 47 Nr. 3 NStG umfasst Straßen im Außenbereich, sodass Anpassung der Bezeichnungen vorgenommen wurde.</p> <p>1. Neuregelung aus § 6b Abs. 1 S. 2 NKAG → Entgegenkommen für Beitragspflichtige. Ohne die Aufnahme der Neuregelung decken nach § 6 Abs. 5 NKAG Zuschüsse Dritter automatisch zunächst den Gemeindeanteil.</p>
--	---	--

<p style="text-align: center;">§ 5 Verteilung des umlagefähigen Ausbauraufwands</p>	<p style="text-align: center;">§ 5 Verteilung des umlagefähigen Ausbauraufwands</p>	
<p>(1) Der umlagefähige Ausbauraufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungspflichtige 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 §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.</p> <p>(2) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche eines Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungspflichtiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 3 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.</p> <p>(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungspflichtigen 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 Ortsteils 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 BauGB besteht, <ol style="list-style-type: none"> a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 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, für Grundstücke, die <ol style="list-style-type: none"> aa) an die öffentliche Einrichtung angrenzen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihrer verläuft; 	<p>(1) Der umlagefähige Ausbauraufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungspflichtige 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 §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.</p> <p>(2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungspflichtiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenze, der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder einer Tiefenbegrenzungslinie – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.</p> <p>(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungspflichtigen 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 BauGB besteht, <ol style="list-style-type: none"> a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 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 Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; 	

<p>bb) 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;</p> <p>5. die über die sich nach Abs. 3 Nr. 2, 3 oder Nr. 4 Buchstabe b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 Buchstabe b) 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) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 so genutzt werden, <p>oder</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 34 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung), <p>ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.</p>	<p>5. die über die sich nach Abs. 3 Nr. 2 oder Nr. 4 Buchstabe b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;</p> <p>(4) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 so genutzt werden, <p>oder</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung), <p>ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.</p>	<p>Hinterliegergrundstücke sind in bestimmten Fallkonstellationen bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes zu berücksichtigen, sodass die bisherige gesonderte Satzungsregelung für Hinterliegergrundstücke entbehrlich ist und kann gestrichen werden.</p> <p>Abs. 3 umfasst Innenbereichssatzungen. Die Tiefenbegrenzung ist hier entbehrlich, da der Geltungsbereich der Satzung entscheidend ist, sodass Nr. 3 gestrichen werden kann.</p>
<p style="text-align: center;">§ 6 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.</p> <p>(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.</p> <p>Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets 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 vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet (Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut).</p> <p>(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei jedem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.</p>	<p style="text-align: center;">§ 6 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.</p> <p>(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.</p> <p>Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Sakralbauten und Biogasanlagen werden stets wie eine Bebauung mit einem Vollgeschoss 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 vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.</p> <p>(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.</p>	<p>Konkretisierung.</p>

<p>(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2), <ol style="list-style-type: none"> a) die im Bauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganz Zahlen aufgerundet wird, 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 einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganz Zahlen aufgerundet wird, d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder eine Tiefgaragenanlage 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 Buchstabe a-c); 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 a) bzw. Nr. 1 d) – g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Nr. 1 c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Nr. 1 c); 3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie 	<p>(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2), <ol style="list-style-type: none"> a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Kern-, 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, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird; 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 einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird; d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder eine Tiefgaragenanlage 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 Nr. 1 a) – c); 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 a) bzw. Nr. 1 d) – g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 b) bzw. Nr. 1 c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 b) bzw. Nr. 1 c); 3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 bis Nr. 5), wenn sie 	
---	--	--

<p>a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,</p> <p>b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.</p> <p>(4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit</p> <p>1. 1,25, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlicher Weise (z.B. Post- und Bahnhofgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;</p> <p>2. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;</p> <p>1,75, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebiet (§ 9 BauNVO) liegt.</p>	<p>a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,</p> <p>b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.</p> <p>(4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit</p> <p>1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO), Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder Urbanen Gebieten (§ 6a BauNVO), Sondergebietes i.S. von § 10 BauNVO oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlicher Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;</p> <p>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>	<p>Der Abs. 4 beinhaltet den sogenannten „Artzuschlag“. Wenn unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzungen zulässig sind, ist nach der Rechtsprechung eine Berücksichtigung dieser Nutzungen nach Art und Maß erforderlich. Dieser Anspruch wird durch die Anwendung eines Artzuschlages bei gewerblicher Nutzung erfüllt.</p> <p>→ sog. grundstücksbezogener Artzuschlag</p> <p>In der Baunutzungsverordnung wurde das Urbane Gebiet neu eingefügt. Es ist ein Gebiet, welches dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen dient, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.</p> <p>→ sog. gebietsbezogener Artzuschlag Grundstücke in diesen Gebieten werden im Vergleich zu Wohnbaugrundstücken nochmal stärker mit dem Artzuschlag belastet.</p> <p>Anpassung der Vervielfachungen zur Einheitlichkeit mit der Erschließungsbeitragssatzung. Die Artzuschläge entsprechen zudem der Mustersatzung des Nds. Städte- und Gemeindebundes 2020 sowie dem Vorschlag des Fachanwalts.</p>
<p style="text-align: center;">§7</p> <p style="text-align: center;">Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung</p> <p>(1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die</p> <p>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</p> <p>2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn</p> <p>a) sie ohne Bebauung sind, bei</p> <p>aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167,</p> <p>bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333,</p>	<p style="text-align: center;">§ 7</p> <p style="text-align: center;">Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung</p> <p>(1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die</p> <p>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,</p> <p>2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn</p> <p>a) sie ohne Bebauung sind, bei</p> <p>aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167,</p> <p>bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333,</p>	

<p>cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) 1,0,</p> <p>b) sie in einer baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung, 0,5,</p> <p>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,</p> <p>mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandenes Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchstabe 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,</p> <p>mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandenes Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchstabe 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,</p> <p>mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandenes Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchstabe 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>cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) 1,0,</p> <p>was auch dann gilt, wenn sich auf Teilflächen von ihnen Windkraft- oder selbständige Photovoltaikanlagen befinden,</p> <p>b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Golfplätze, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5,</p> <p>c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen einschließlich der auf ihnen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebene Biogasanlagen 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</p> <p>mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Nr. 2 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</p> <p>mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Nr. 2 b),</p> <p>e) auf ihnen außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen gewerblich betrieben werden, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Einrichtungen der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, für die Restfläche gilt Nr. 2 a), 1,5</p> <p>f) 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</p> <p>mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Nr. 2 a),</p> <p>g) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen</p>	<p>Ergänzung der Satzung entsprechend der Regelungen aus der Rechtsprechung.</p> <p>Konkretisierung.</p> <p>Lediglich Wechsel der Position von ehemals Buchstabe g), nun Buchstabe e).</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 Buchstabe a).</p> <p>g) auf ihnen außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen gewerblich betreiben werden, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Einrichtung der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, für die Restflächen gilt Buchstabe a) 1,5,</p> <p>(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.</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,</p> <p>für die Restfläche gilt Nr. 2 a).</p> <p>(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.</p>	<p>Einzug wurde korrigiert. Restflächenregelung bezieht sich auf den gesamten Buchstaben g).</p> <p>Lediglich Änderung der Position von Buchstabe g), nun Buchstabe e).</p>
<p style="text-align: center;">§ 8 Aufwandspaltung und Abschnittsbildung</p> <p>(1) Die Gemeinde kann den Aufwand abweichend von § 3 Abs. 1 für bestimmte Teile einer Einrichtung (Aufwandspaltung) oder für selbständig nutzbare Abschnitte einer Einrichtung (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen. Die Entscheidung trifft jeweils der Rat.</p> <p>(2) Bei der Aufwandspaltung kann der Beitrag ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge gesondert erhoben werden für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Grunderwerb und den Wert der von der Gemeinde bereitgestellten Grundstücke der öffentlichen Einrichtung, 2. die Freilegung, 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahnen mit Randsteinen und Schrammborden einschließlich des Anschlusses an andere Straßen, 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege, 5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege, 	<p style="text-align: center;">§ 8 Aufwandspaltung und Abschnittsbildung</p> <p>(1) Die Gemeinde kann den Aufwand abweichend von § 3 Abs. 1 für bestimmte Teile einer Einrichtung (Aufwandspaltung) oder für selbständig nutzbare Abschnitte (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln. Die Entscheidung trifft jeweils der Rat.</p> <p>(2) Bei der Aufwandspaltung kann der Straßenausbaubeitrag ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbständig erhoben werden für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Kosten des Grunderwerbs und den Wert der von der Gemeinde bereitgestellten Grundstücke der öffentlichen Einrichtung, 2. die Kosten der Freilegung für die Durchführung der Baumaßnahme, 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn mit Randsteinen und Schrammborden einschließlich des Anschlusses an andere Straßen, 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde, 5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde, 	<p>Die Bildung von Abrechnungseinheiten sind im Straßenausbaubeitragsrecht nicht zulässig (Nds. OVG 24.09.2013)</p>

<p>6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der kombinierten Rad- und Gehwege,</p> <p>7. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung,</p> <p>8. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen,</p> <p>9. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen,</p> <p>10. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Grünanlagen,</p> <p>sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.</p> <p>Werden Randsteine und Schrammborde nicht im Zusammenhang mit Maßnahmen nach Nr. 3 hergestellt, erweitert, verbessert oder erneuert, so sind sie den jeweils anderen Maßnahmen zuzuordnen.</p> <p>(3) Absatz 2 gilt entsprechend für selbstständig nutzbare Abschnitte einer Einrichtung.</p>	<p>6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde,</p> <p>7. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,</p> <p>8. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtung,</p> <p>9. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen,</p> <p>10. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung des Straßenbegleitgrüns.</p> <p>Werden Randsteine und Schrammborde nicht im Zusammenhang mit Maßnahmen nach Nr. 3 hergestellt, erweitert, verbessert oder erneuert, so sind sie den jeweils anderen Maßnahmen zuzuordnen.</p> <p>(3) Absatz 2 gilt entsprechend für selbstständig nutzbare Abschnitte einer Einrichtung.</p>	<p>Streichung, da Regelung unter § 10 (neu) enthalten.</p>
	<p style="text-align: center;">§ 9 Grundstücke an mehreren öffentlichen Einrichtungen</p> <p>(1) Für Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Anlagen i.S.v. § 1 bevorteilt sind, wird die nach § 5 mit §§ 6 und 7 ermittelte und bei der Verteilung nach § 5 Abs. 1 zu berücksichtigende Nutzfläche bei jeder der beitragsfähigen Anlagen nur zu 3/5 in Ansatz gebracht. Die Ermäßigung darf nicht zu einer Mehrbelastung der übrigen Anlieger führen.</p> <p>(2) Die vorstehende Regelung gilt nicht,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. für Grundstücke, die im Sinne von § 5 i.V.m. §§ 6 und 7 gewerblich genutzt werden sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten nach § 11 BauNVO; 2. wenn Straßenausbaubeiträge für die weitere Anlage i.S. des § 1 nach geltendem Recht nicht erhoben worden sind und auch künftig nicht erhoben werden 	<p><u>2. Neuregelung aus § 6b Abs. 2 Alt. 2 NKAG → Entgegenkommen für Beitragspflichtige.</u> Die Regelung ist an die Erschließungsbeitragssetzung angelehnt.</p> <p>Die Vergünstigung ergeht nur zu Lasten der Gemeinde, nicht der Anlieger.</p> <p>Regelung aus der Mustersatzung, sodass Gewerbe ausgeschlossen werden.</p>
<p style="text-align: center;">§ 9 Entstehung der Beitragspflicht</p> <p>(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.</p>	<p style="text-align: center;">§ 10 Entstehung der Beitragspflicht</p> <p>(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.</p>	

<p>(2) In den Fällen einer Aufwandspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Aufwandspaltungsbeschluss.</p> <p>(3) Bei Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsabschluss.</p> <p>(4) Die in Abs. 1 bis 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind und der Aufwand berechenbar ist.</p>	<p>(2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Aufwandspaltungsbeschluss.</p> <p>(3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.</p> <p>(4) Die in Abs. 1 – 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind und der Aufwand berechenbar ist.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 11 Vorausleistungen</p> <p>Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, können auf die künftige Beitragsschuld angemessene Vorausleistungen verlangt werden. Die Vorausleistungen werden nach dem für den Beitrag geltenden Maßstab erhoben. Die Vorausleistung wird mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet, auch wenn der/die Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.</p>	<p style="text-align: center;">§ 11 Vorausleistungen</p> <p>Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, können auf die künftige Beitragsschuld angemessene Vorausleistungen verlangt werden. Die Vorausleistungen werden nach dem für den Beitrag geltenden Maßstab erhoben. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der/die Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 10 Beitragspflichtige</p> <p>(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die Erbbauberechtigte oder der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.</p> <p>Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümerinnen und Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.</p> <p>(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und bei Wohnungs- und Teileigentum auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.</p>	<p style="text-align: center;">§ 12 Beitragspflichtige</p> <p>(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die Erbbauberechtigte oder der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.</p> <p>Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer/-innen nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.</p> <p>(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und bei Wohnungs- und Teileigentum auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 12 Beitrags- und Vorausleistungsbescheid</p> <p>Der Beitrag wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Entsprechendes gilt für Vorausleistungen.</p>	<p style="text-align: center;">§ 13 Beitrags- und Vorausleistungsbescheid</p> <p>Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Entsprechendes gilt für Vorausleistungen.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 13 Fälligkeit</p> <p>Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.</p>	<p style="text-align: center;">§ 14 Fälligkeit und Verrentung</p> <p>(1) Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.</p>	<p>3. Neuregelung § 6b Abs. 4 NKAG → Entgegenkommen für Beitragspflichtige (Art Ratenzahlung). Regelung zur Vermeidung einer wirtschaftlichen Überforderung von Beitragspflichtigen.</p> <p>Eine Vorabinform als Service der Gemeinde bleibt natürlich möglich.</p>

	<p>(2) Die Gemeinde kann auf Antrag die Verrentung eines Beitrages oder einer Vorausleistung zulassen. Der Antrag ist vom Beitragspflichtigen schriftlich vor Fälligkeit des festgesetzten Beitrags bzw. der Vorausleistung bei der Gemeinde zu stellen.</p> <p>(3) Im Falle der Verrentung kann der Restbetrag mit bis zu 3 Prozent über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches verzinst werden. Die Höhe der Jahresleistungen und der Zeitpunkt ihrer jeweiligen Fälligkeit werden im Bescheid bestimmt.</p> <p>(4) Die/Der Beitragspflichtige bzw. Vorausleistungspflichtige kann den jeweiligen Restbetrag jederzeit ohne weitere Verzinsung tilgen. Bei Veräußerung des Grundstückes oder des Erbbaurechtes wird der Betrag in voller Höhe des Restbetrages fällig.</p> <p>(5) Die Befugnis, Beträge und Vorausleistungen nach der Abgabenordnung zu stunden, bleiben hiervon unberührt.</p>	<p>Die Gemeinde hat Ermessen, ob Sie dem Antrag entspricht.</p> <p>Stundungszinsen nach 11 Abs. 1 Nr. 5b NKAG i.V.m. § 234 Abs. 1 Satz 1 AO bei 0,5 % pro Monat, d.h. 6 % pro Jahr.</p> <p>Eine Stundung nach den Regelungen der AO bei Vorliegen einer unbilligen bzw. erheblichen Härte sind weiterhin möglich.</p>
<p>§14 Ablösung</p> <p>(1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.</p> <p>(2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i. S. von § 1 Abs. 1 entstehende Aufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 5 bis 7 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.</p> <p>(3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.</p>	<p>§ 15 Ablösung</p> <p>(1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.</p> <p>(2) Der Ablösebetrag richtet sich nach der Höhe des voraussichtlichen entstehenden Straßenausbaubeitrages.</p> <p>(3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.</p>	<p>Keine inhaltliche Änderung.</p>
<p>§ 15 Auskunfts- und Duldungspflicht</p> <p>(1) Die Beitragspflichtigen haben der Gemeinde die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlichen Auskünfte zu erteilen.</p> <p>(2) Die Gemeinde kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Absatz 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben dies zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfange zu helfen.</p>	<p>§ 16 Auskunfts- und Duldungspflicht</p> <p>(1) Die Beitragspflichtigen haben der Gemeinde die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlichen Auskünfte zu erteilen.</p> <p>(2) Die Gemeinde kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Absatz 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben dies zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfange zu helfen.</p>	
	<p>§ 17 Anzeigepflicht</p> <p>(1) Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück mit Auswirkungen auf die Beitragspflicht ist der Gemeinde sowohl von der Veräußerin bzw. dem Veräußerer als auch von der Erwerberin bzw. dem Erwerber innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Konkretisierung des § 16. Empfehlung aus der Mustersatzung.</p>

	(2) Sind auf dem Grundstück Anlagen vorhanden, die die Berechnung der Beiträge beeinflussen, so hat die Beitragspflichtige bzw. der Beitragspflichtige dies unverzüglich der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Dieselbe Verpflichtung besteht für sie bzw. ihn, wenn solche Anlagen neu geschaffen, geändert oder beseitigt werden.	
<p style="text-align: center;">§16 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. entgegen § 15 Abs. 1 die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlichen Auskünfte nicht erteilt, 2. entgegen § 15 Abs. 2 verhindert, dass die Gemeinde an Ort und Stelle ermitteln kann und die dazu erforderliche Hilfe verweigert. <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.</p>	<p style="text-align: center;">§18 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. entgegen § 16 Abs. 1 die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlichen Auskünfte nicht erteilt, 2. entgegen § 16 Abs. 2 verhindert, dass die Gemeinde an Ort und Stelle ermitteln kann und die dazu erforderliche Hilfe verweigert. 3. entgegen § 17 Abs. 1 den Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück nicht innerhalb eines Monats schriftlich anzeigt, 4. entgegen § 17 Abs. 2 nicht anzeigt, dass Anlagen auf dem Grundstück vorhanden sind, die die Berechnung der Beiträge beeinflussen, 5. entgegen § 17 Abs. 2 die Neuschaffung, Änderung oder Beseitigung solcher Anlagen nicht schriftlich anzeigt. <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 17 Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.</p>	<p style="text-align: center;">§ 19 Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 23.10.2014 außer Kraft.</p>	