

Satzung

der Stadt Uslar über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für Straßenbaumaßnahmen
(Straßenausbaubeitragssatzung)

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 29) hat der Rat der Stadt Uslar in seiner Sitzung am 01.10.1998 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 Anwendung 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 Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (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 des Nieders. Straßengesetzes sind Aufwendungen nach Absatz 1 Nrn. 6 b), 6 d) und 6 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 60 %
 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen und Radwege 35 %
 - 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 55 %
 - e) für niveaugleiche Mischflächen 40 %
 3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen, sowie bei Gemeindestraßen nach § 47 Nr. 2 des Nieders. Straßengesetzes
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen und Radwege 25 %
 - b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 40 %
 - c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form 35 %
 - d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen 50 %
 4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 des Nieders. Straßengesetzes 60 %
 5. bei Fußgängerzonen 55 %
- (2) Den übrigen Anteil am Aufwand trägt die Gemeinde.
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschußgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde 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

Vorteilsbemessung in Sonderfällen

- (1) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen - mit Ausnahme der Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 und 3 des Nieders. Straßengesetzes - sowohl bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren oder in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren beplanten (§ 30 des Baugesetzbuches, BauGB) oder im Innenbereich (§ 34 BauGB) liegenden Grundstücken als auch im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise (z. B. landwirtschaftlich) nutzbaren Grundstücken besondere wirtschaftliche Vorteile, wird der Vorteil der beiden zuletzt genannten Grundstücksarten nur halb so hoch wie der Vorteil der übrigen Grundstücke bemessen. Dazu wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der im Außenbereich liegenden oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren beplanten oder im Innenbereich liegenden Grundstücke aufgeteilt.
- (2) Bei Grundstücken, die nicht oder nicht vollständig an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, gilt als Frontlänge die Länge der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite.
- (3) Haben Teilflächen eines Grundstücks, die außerhalb der Teilflächen nach § 7 Abs. 2 Buchst. a) bis c) liegen, von der ausgebauten öffentlichen Einrichtung einen bedeutsamen, nicht zu vernachlässigenden eigenen Vorteil, sind diese ebenfalls als im Außenbereich liegende oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise nutzbare Grundstücke anzusehen und nach Abs. 1 zu behandeln.
- (4) Als Verteilungsregelungen gelten für die Gruppe der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren oder in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren beplanten oder im Innenbereich liegenden Grundstücke § 7 und für die Gruppe der im Außenbereich liegenden oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke § 8 dieser Satzung.

§ 6

Abrechnungsgebiet

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

§ 7

Verteilungsregelung

- (1) Der auf die Anlieger des Abrechnungsgebietes (§ 6) entfallende nach § 4 und § 5 zu bemessende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird - soweit nicht die Regelungen in § 8 eingreifen - nach den Grundstücksflächen (Abs. 2) verteilt, wobei die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. 3 bis 6) und Art (Abs. 7) zu berücksichtigen ist.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt
 - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrundegelegt ist, sowie bei Grundstücken im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB oder § 7 BauGB-MaßnahmenG die Fläche, die im Geltungsbereich der Satzung liegt.
 - b) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder § 7 BauGB-MaßnahmenG besteht und die nicht unter d) fallen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der

öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen.

- c) bei Grundstücken, die über die sich nach a) und b) ergebenden Grenzen hinaus einheitlich baulich oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung - oder im Fall b) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite - und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der einheitlichen baulichen oder gewerblichen Nutzung entspricht.
 - d) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder genutzt werden die Gesamtfläche des Grundstücks.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- | | |
|---|------|
| 1. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, | 1,00 |
| 2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen | 1,25 |
| 3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen | 1,50 |
| 4. bei Bebaubarkeit mit vier bis fünf Vollgeschossen | 1,75 |
| 5. bei Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen | 2,00 |
| 6. bei Grundstücken, die nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden oder nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten), | 0,50 |
- (4) Als Vollgeschoß gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (5) 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 Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschößzahl 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.
- (7) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 6) außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO) liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 3 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5. Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für Freiberufler).

§ 8

Verteilungsregelung bei Grundstücken im Außenbereich

- (1) Bei Außenbereichsgrundstücken wird der auf die Anlieger des Abrechnungsgebietes entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche des Grundstücks im Sinne des Grundbuchrechts.
- (3) Diese Grundstücksfläche wird mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt. Er beträgt für
 - a) Grundstücke ohne Bebauung
 - aa) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 2
 - bb) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 4
 - cc) bei gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau oder ähnlichem) 12
 - dd) bei einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder ähnlichem); 8
 - b) Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 16
(für die Restfläche gilt Buchst. a);
 - c) gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 20
(für die Restfläche gilt Buchst. a);
 - d) Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG liegen, für die von der Satzung erfaßten Teilflächen
 - aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 20
 - bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 16
(für die Restfläche gilt jeweils Buchst. a).

§ 9

Aufwandsspaltung

Der Beitrag kann ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge aufgrund eines Ratsbeschlusses 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.

§ 10 **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 Ratsbeschluß über die Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und einem Ratsbeschluß über die Abschnittsbildung.
- (4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.

§ 11 **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 mehr beitragspflichtig ist.

§ 12 **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und im Fall des Abs. 1 S. 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 13 **Beitragsbescheid**

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

§ 14 **Fälligkeit**

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

§ 15 **Ablösung**

- (1) Solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der für die Ausbaumaßnahme entstehende Ausbaaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls solche noch nicht vorliegen, anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen.
- (3) Mit der Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

§ 16
Besondere Zufahrten

- (1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine beitragsfähigen Aufwendungen im Sinne des § 2; auf ihre Anlegung durch die Stadt besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers oder des Erbbauberechtigten - vorbehaltlich der aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen - auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

§ 17
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 20.09.1988 außer Kraft.
- (2) Die Beitragssätze des § 4 Abs. 2 der bisherigen Satzung vom 20.09.1988 gelten noch für die beitragsfähigen Maßnahmen weiter, die bis zum 31.12.1998 beendet werden.

Uslar, den 01.10.1998

Dr. Weinreis
Bürgermeister

Meistering
Stadtdirektor