

## **Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung)**

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes in der gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Hemmingen in seiner Sitzung am 05. Juli 2007 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

Die Stadt Hemmingen erhebt zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) von den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern oder den zur Nutzung von Grundstücken dinglich Berechtigten, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger), Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) nicht erhoben werden können. Zu den in Satz 1 genannten Straßen, Wegen und Plätzen gehören auch in der Baulast der Stadt stehende Wohnwege und in der Baulast der Stadt stehende öffentliche Wirtschaftswege.

### **§ 2**

#### **Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die tatsächlich entstandenen Kosten für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundfläche, dazu gehören auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke zuzüglich der Bereitstellungskosten, maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Bauarbeiten,
2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtungen,
3. die Freilegung der Flächen,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit 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 und Fußgängerzonen gilt dieses sinngemäß,
5. 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 Einrichtungen,
  - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - g) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) und Grünanlagen, sowie sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind,
  - h) niveaugleiche Mischflächen.
6. die Ausstattung von Fußgängerzonen,
7. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzuordnen sind,
8. die Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes.

- (2) Die Stadt kann durch Ergänzungssatzung bestimmen, dass auch nicht in Absatz 1 genannte Aufwendungen der öffentlichen Einrichtung zum beitragsfähigen Aufwand gehören.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) 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 (**Aufwands-spaltung**) oder für selbständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung (**Abschnittsbildung**) ermitteln oder bei der Aufwandsermittlung mehrere öffentliche Einrichtungen oder deren Abschnitte zu einer **Abrechnungseinheit** zusammenfassen. Die Entscheidung über Aufwands-spaltung (§ 7), Abschnittsbildung oder Abrechnungseinheiten trifft der Rat.

### § 4

#### Vorteilsbemessung

- (1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Stadt entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Anliegern zu tragen.
- (2) Der Anteil der Anlieger am Aufwand gemäß § 2 beträgt
- |    |   |         |
|----|---|---------|
| 1. | bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem <b>Anliegerverkehr</b> dienen,  | 75 v.H. |
| 2. | bei öffentlichen Einrichtungen mit <b>starkem innerörtlichen Verkehr</b>  |         |
| a) | für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und -haltstellen, Radwege und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus | 40 v.H. |
| b) | für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, Beleuchtungseinrichtungen, kombinierte Rad- und Gehwege und niveaugleiche Mischflächen   | 50 v.H. |
| c) | für Randsteine, Schrammborde, Gehwege, sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung   | 60 v.H. |
| d) | für Parkflächen (auch Standspuren)  | 70 v.H. |
| 3. | bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem <b>Durchgangsverkehr</b> dienen,  |         |
| a) | für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und -haltstellen, Radwege und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus | 30 v.H. |
| b) | für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, Beleuchtungseinrichtungen, kombinierte Rad- und Gehwege  | 40 v.H. |
| c) | für Randsteine, Schrammborde, Gehwege, sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung   | 50 v.H. |
| d) | für Parkflächen (auch Standspuren)  | 60 v.H. |
| 4. | bei Fußgängerzonen  | 70 v.H. |
| 5. | bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG   | 30 v.H. |
| 6. | bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG   | 75 v.H. |
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Stadt zu verwenden.

- (4) Die Stadt kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung von den Anteilen in Absatz 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsregelung sprechen.

## **§ 5**

### **Abrechnungsgebiet**

Die Grundstücke, von denen aus die öffentliche Einrichtung, ein Abschnitt oder mehrere zur Abrechnungseinheit zusammengefasste öffentliche Einrichtungen in Anspruch genommen werden können, 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 des Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 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 BauGB,
3. für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 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 Einrichtung angrenzt oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite 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 zugewandte 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. die 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 Teilflächen des Grundstücks, die von Abs. 1 Nr. 2 und 3 nicht erfasst wird.

### III

#### Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

- (1) Der Nutzungsfaktor beträgt bei eingeschossiger Bebaubarkeit, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen 1,0  
und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheiten des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 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. Weist der Bebauungsplan anstelle einer Vollgeschossezahl eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage aus, gilt als Vollgeschossezahl die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschossflächenzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, ist diese zugrunde zu legen.
- (4) In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschossezahl, 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 nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder nach § 34 BauGB in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Absatz 1 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten liegenden Grundstücke und die Grundstücke, die gewerblich genutzt werden, um je 0,5 und die Grundstücke, die teilweise, aber nicht überwiegend gewerblich genutzt werden, um je 0,25. Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul- und Postgebäude, Praxen für freie Berufe).

### 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 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
      - ab) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
      - ac) 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 oder landwirtschaftliche Nebengebäude vorhanden sind, für die Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt,<br>mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a), | 1,0000 |
| 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,<br>mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b)   | 1,0000 |
| 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<br>mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a)  | 1,5000 |
| f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen  |        |
| fa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen,<br>mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss  | 1,5000 |
| fb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung<br>mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).  | 1,0000 |

(2) Was als Vollgeschoss gilt, ergibt sich aus III Abs. 2.

Grundstücksteile, die lediglich die regelmäßige Verbindung zur öffentlichen Einrichtung herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

## § 7

### Aufwandsspaltung

Der Beitrag kann ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb und den Wert der von der Stadt bereitgestellten Grundstücke,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn (die Plätze) mit Randsteinen oder Schrammborden sowie den Anschluss an andere Verkehrswege,
4. die Radwege oder einen von mehreren mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde,
5. die Gehwege oder einen von mehreren mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde,
6. die kombinierten Rad- oder Gehwege oder einen von mehreren mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde,
7. die Rinnen und andere Entwässerungseinrichtungen,
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Parkflächen oder eine von mehreren,
10. die Grünanlagen oder eine von mehreren,
11. die niveaugleichen Mischflächen.

## **§ 8**

### **Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) 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.
- (2) 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.

Mit der Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffenden Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

## **§ 9**

### **Beitragspflichtige**

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

## **§ 10**

### **Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme. Die Maßnahme ist erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestelltem Bauprogramm fertiggestellt sind und der Aufwand berechenbar ist.
- (2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit Beendigung der Teilmaßnahme, in den Fällen der Bildung von Abrechnungsabschnitten mit der Beendigung des Abschnitts und in Fällen der Bildung von Abrechnungseinheiten mit Beendigung der gesamten beitragsfähigen Maßnahme, jedoch frühestens mit dem Aufwandsspaltungs- oder Abschnittsbildungsbeschluss.

## **§ 11**

### **Beitragsbescheid**

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

## **§ 12**

### **Fälligkeit**

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

## **§ 13**

### **In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Straßenausbaubeitragsatzung vom 15.03.1990 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

Hemmingen, den 06. Juli 2007

Schacht-Gaida  
Bürgermeister

Die vorstehende Satzung ist am 19.07.2007 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 28, Seite 245 veröffentlicht worden. Die Satzung ist am 20.07.2007 in Kraft getreten.