

<b>Verwaltungs-Vorlage</b>  Vorlage-Nr: <b>2020/093/VV</b>	Status: <b>öffentlich</b>
	Verfasser: <b>Räther, Heiko</b>
	Datum: <b>16.10.2020</b>
	Produkt: <b>54.01.01</b>
	Federführend: <b>Fachbereich 3</b>
	Beteiligt:
<b>Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
12.11.2020	Ausschuss Fachbereich 1 (Finanzen, Personal und Tourismus)
12.11.2020	Ausschuss Fachbereich 3 (Bauen, Wohnen und Umwelt)
26.11.2020	Verwaltungsausschuss
03.12.2020	Stadtrat

## Erläuterungen:

### **1.) Vorbemerkungen:**

Am 29.11.2018 wurde auf einer gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse FB 1 und FB 3 der einstimmige Beschluss gefasst, die Entscheidung über die Abschaffung oder den Erhalt sowie die Gegenfinanzierung einer Abschaffung in Bad Salzdetfurth um etwa ein Jahr aufzuschieben. In dieser Zeit sollte die weitere Entwicklung auf Landesebene (vorgesehene Änderung des Kommunalabgabengesetzes) abgewartet werden. Straßenausbauten wurden bis zu einer Lösung für Bad Salzdetfurth ausgesetzt. Während dieser Sitzung gab es eine rund einstündige Unterbrechung, bei der zahlreiche Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreter der BI Strabs ihre Meinung in den Prozess einbringen konnten. Den vollständigen Protokollauszug finden Sie [hier](#).

Im Oktober 2019 wurde seitens des Landtages tatsächlich eine recht umfangreiche Änderung des Kommunalabgabengesetzes verabschiedet (siehe [hier](#)). Die Möglichkeiten, die sich daraus für Bad Salzdetfurth ergeben, hat die Verwaltung im ersten Halbjahr 2020 gründlich geprüft. Noch 2019 hatten sich Rat und Verwaltung über die Option wiederkehrender Beiträge in einem Fachvortrag informieren lassen. Schließlich wurden die Fraktionen im Juli 2020 umfangreich über Möglichkeiten und Auswirkungen neuer Lösungsoptionen für Bad Salzdetfurth informiert.

Von Anfang an wurde in diesem Prozess seitens Politik und Verwaltung der Kontakt mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie der „Bürgerinitiative Strabs“ gehalten. Es gab Austausche zwischen dem BI-Vorstand und der Verwaltungsspitze sowie den Fraktionen. Im September 2020 haben sich Bürgermeister und Erster Stadtrat in einer öffentlichen Veranstaltung den Fragen von BI-Vorstand und -Mitgliedern gestellt. Dieser Sitzungsvorlage sind als Anlage zu Punkt 2 g) Hinweise der Verwaltung zu Stichworten des am 01.10.2020 übermittelten Positionspapiers der BI Strabs beigefügt.

Nach Überzeugung der Verwaltung gebührt der BI Strabs, ihrem Vorstand und den Bürgerinnen und Bürgern, die sich in den vergangenen zwei Jahren für eine Veränderung in der Finanzierung des Straßenausbaus eingesetzt haben, großes Lob. Gemeinsam mit anderen BIs in Niedersachsen ist es ihnen gelungen, auch den Gesetzgeber von der Reform des in diesem Bereich jahrzehntealten Abgabenrechtes zu überzeugen. Das schafft neue Gestaltungsmöglichkeiten vor Ort, die es ermöglichen, manchmal starke finanzielle Belastungen der Bürgerinnen und Bürger erheblich abzumildern und an individuelle Erfordernisse anzupassen.

Diese neuen Regelungen auch für Bad Salzdetfurth anzuwenden, schlägt die Verwaltung in der nachfolgenden Vorlage dem Rat vor. Die Verwaltung sieht sich damit in guter Gemeinschaft mit 24 weiteren niedersächsischen Kommunen, die diesen Weg in letzter Zeit bereits gegangen sind. Weitere 76 planen dies einer aktuellen Umfrage des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes zu Folge. Interessant auch: Nach dieser Umfrage erheben etwa 70 % der Kommunen Straßenausbaubeiträge, lediglich 5 % der Kommunen bezeichnen deren Abschaffung aufgrund laufender Diskussionen als wahrscheinlich.

Es ist also festzustellen, dass Straßenausbaubeiträge nach wie vor auf eine breite Akzeptanz stoßen. Ihre Berechtigung unterstreicht zudem ein aktuelles Urteil des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg aus Juli 2020, siehe Anlage. Danach bleiben Straßenausbaubeiträge vorrangiges Instrument einer Finanzierung und können nicht einfach durch Kredite zu Lasten kommender Generationen ersetzt werden.

Die Finanzierung von Straßenausbau muss also sichergestellt sein und ein solides Fundament besitzen. Hier fällt es einer Bürgerinitiative grundsätzlich leichter als Rat oder Verwaltung, einfach die Abschaffung zu fordern, ohne Vorschläge zu einer Gegenfinanzierung. Wünschenswert wäre es selbstverständlich, dass das Land Niedersachsen die Kommunen so mit Finanzmitteln ausstattet, dass eine Finanzierung aus Steuern oder Beiträgen vor Ort nicht mehr erforderlich wäre.

Doch bis das tatsächlich soweit ist, haben Rat und Verwaltung die Pflicht, eine eigene Antwort zu geben. Sie haben die Ansichten und Argumente der BI gehört und mehrfach, wie oben dargestellt, Gespräche geführt, Informationen gegeben und Positionen dargelegt. Es ist und bleibt ihre Aufgabe, die Verantwortung für unsere Stadt sachgerecht und mit Blick auf alle Finanzierungserfordernisse und die aktuelle Haushaltslage zu tragen und abzuwägen, vgl. u. a. Vorlage 2020/090 zum Haushalt 2021.

Tenor dieser Vorlage ist deshalb der Vorschlag, die bisherige Straßenausbaubeitragssatzung durch eine Neufassung zu ersetzen und so die neuen gesetzlichen Möglichkeiten des Kommunalabgabengesetzes bei Einmalbeiträgen zu nutzen. Dadurch wird ein Systemwechsel vermieden, der wie jeder Systemwechsel nicht nur Gewinner (diejenigen Eigentümer, die in nächster Zeit Einmalbeiträge für die Sanierung ihrer Straßen zahlen sollen), sondern auch Verlierer (diejenigen, die in den letzten Jahren bereits erhebliche Beiträge aufgebracht haben und nun über allgemeine Steuern oder wiederkehrende Beiträge erneut und regelmäßiger zahlen müssten) hervorbringt.

In der Vorlage werden aber auch die alternativen Finanzierungsmöglichkeiten durch Erhebung wiederkehrender Beiträge bzw. steuerfinanzierten Straßenausbau dargestellt.

## 2.) Inhalt und Gliederung der Verwaltungsvorlage:

- a. Finanzierung des Straßenausbaus
  - I. Aufhebung der StrABS mit einhergehender Anhebung der Grundsteuer
  - II. Erhebung von Beiträgen
- b. Einführung wiederkehrender Beiträge (wkB)
- c. Einmalbeiträge nach neuem § 6 b NKAG
- d. Die neue Satzung

- e. Richtlinien für die Verrentung
- f. Straßenausbauprogramm
- g. Unterschriftenlisten und Positionspapier der BI Strabs

### **a) Finanzierung des Straßenausbaus**

Gemäß den Grundsätzen der Finanzmittelbeschaffung sind die Kommunen verpflichtet, ihre Abgaben - und demzufolge auch die Straßenausbaubeträge - im Einklang mit den jeweils einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zu erheben. Die niedersächsische Kommunalverfassung stellt dabei im § 111 NKomVG eine Rangfolge auf, in der Erträge bzw. Einnahmen zur Deckung der Aufwendungen bzw. Auszahlungen herangezogen werden können und müssen:

- Vorrangig sind die Aufwendungen / Auszahlungen durch Sonstige Erträge / Sonstige Einzahlungen zu decken. Dazu gehören z. B. Mieten, Pachten, Zuschüsse, Zuwendungen. Hierzu zählen als die größten Positionen im Haushalt die Schlüsselzuweisungen und Zuweisungen für den übertragenen Wirkungskreis.
- An zweiter Stelle stehen spezielle Entgelte, also insbesondere Gebühren und Beiträge, die zweckgebunden für die jeweilige kommunale Tätigkeit erhoben werden; z.B. Abwassergebühren, Abwasserbeiträge, Straßenausbaubeiträge.
- An dritter Stelle stehen die Steuern; daher wird in diesem Zusammenhang auch vom Grundsatz der Steuersubsidarität gesprochen.
- Kredite sind die nachrangigste Form der Finanzmittelbeschaffung; sie dürfen nur aufgenommen werden, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich oder wirtschaftlich unzweckmäßig ist.

In § 111 Absatz 5 Satz 3 NKomVG hat der Landesgesetzgeber dann den Hinweis gegeben, dass keine Rechtspflicht zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen besteht. Wie dieser Hinweis im Verhältnis zu den vorher genannten Grundsätzen der Finanzmittelbeschäftigung zu werten ist, muss juristisch bewertet werden.

Zwei Urteile aus der jüngeren Vergangenheit (OVG Lüneburg für den Fall der Stadt Laatzen im Juli 2020 und - allerdings für ein anderes Bundesland mit anderer Kommunalverfassung - das Bundesverwaltungsgericht im Mai 2019 für Stadt Schlitz in Hessen) lassen die Tendenz in der Bewertung durch die Gerichte erkennen, dass die Grundsätze der Finanzmittelbeschaffung Vorrang haben. Das bedeutet in der Konsequenz, dass die Entscheidungsfreiheit der Kommunen, ob Straßenausbaubeiträge erhoben werden, durch die individuell zu beurteilende finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommune eingeschränkt sein kann.

Wenn man dieser Beurteilung folgt, dürfte die Erhebung der Ausbaubeiträge als spezielles Entgelt immer dann verpflichtend sein, wenn Kommunen ihren Ergebnishaushalt nicht ausgleichen können und/oder die Ausbaumaßnahmen über Kredite finanzieren müssen.

Die Urteile unterstützen die Position der Verwaltung, dass die Erhebung von Ausbaubeiträgen aus finanziellen Gründen dringend geboten ist und auf sie nicht aus Opportunitätsgründen verzichtet werden kann. Die Stadt wird ansonsten ihre laufenden finanziellen Verpflichtungen kaum dauerhaft erfüllen können. Als Alternative zur Kreditfinanzierung kommen nur Zuschüsse Dritter und der Saldo aus der laufenden Verwaltungstätigkeit in Betracht. Letzterer ist vorrangig für die Tilgung der Kredite zu verwenden; mittelfristig erwartet die Verwaltung angesichts der weiteren anstehenden Investitionsmaßnahmen keinen darüberhinausgehenden positiven Saldo.

In diesem Zusammenhang muss erwähnt werden, dass es seitens der Verwaltung begrüßt worden wäre, wenn das Land Niedersachsen sich stärker bei der Finanzierung von Straßen-

ausbaumaßnahmen engagiert oder die Kommunen allgemein besser finanziell ausgestattet hätte. Nach der Änderung bzw. Einführung des § 6 b NKAG ist hiervon in naher Zukunft aber nicht mehr auszugehen.

## I. Aufhebung der StrABS mit einhergehender Anhebung der Grundsteuer

Aus den vorstehenden Erläuterungen wird bereits deutlich, dass die Erhöhung von Steuern keine geeignete Maßnahme zur Finanzierung von Straßenausbaumaßnahmen ist. Steuern sind allgemeine Deckungsmittel, die vorrangig zur Erfüllung sämtlicher Aufgaben und damit zum Ausgleich des Ergebnishaushalts (Gewinn- und Verlustrechnung der Kommune) dienen. Eine Zweckbindung ist nicht zulässig.

Straßenausbaumaßnahmen hingegen sind Investitionen und werden daher im Finanzhaushalt veranschlagt. Eigene Mittel zur Finanzierung von Investitionen können erwirtschaftet werden durch einen positiven Saldo aus der laufenden Verwaltungstätigkeit im Finanzhaushalt, der jedoch vorrangig zur Tilgung verwendet werden muss. Somit steht nur der über die Tilgung hinausgehende positive Saldo zur Verfügung. Wenn keine anderweitigen allgemeinen oder speziellen Zuweisungen oder Zuschüsse zur Verfügung stehen, wird der Rest der Investition über Kredite finanziert. Hinweis: 2021 und voraussichtlich auch in den Folgejahren wird der Saldo bei der Stadt niedriger sein als die Tilgung, so dass keine Eigenmittel erwirtschaftet werden.

Durch eine Erhöhung von Steuern im Ergebnishaushalt könnte dieser Saldo im Finanzhaushalt verbessert werden. Da Steuern allgemeine Deckungsmittel sind, ist dieser Weg der Finanzierung nur nutzbar, wenn der Ergebnishaushalt ausgeglichen ist und – wie oben beschrieben – ein über die Tilgung hinausgehender positiver Saldo aus der laufenden Verwaltungstätigkeit verbleibt.

## II. Erhebung von Beiträgen

Somit bleibt die Erhebung von Beiträgen zur Mitfinanzierung von Straßenausbaumaßnahmen aus Sicht der Verwaltung ohne Alternative. Art und Umfang der Erhebung sind danach aber noch nicht definiert oder festgelegt. Insbesondere zur Höhe der Beiträge, die durch die Vorteilsbemessung definiert wird, ist festzuhalten, dass spezielle Entgelte nur im vertretbaren Umfang erhoben werden sollen. Die Vorschrift bedeutet also nicht, dass beispielsweise Gebühren immer kostendeckend anzusetzen sind oder - bezogen auf die Beiträge - der höchstmögliche Vorteilsmaßstab gewählt werden muss.

### **b) Einführung wiederkehrender Beiträge (wkB)**

Die Erhebung wiederkehrender Beiträge nach § 6 c NKAG ist in Niedersachsen seit dem Jahr 2017 grundsätzlich möglich. In einer Machbarkeitsstudie sowie im Vortrag vor den Fraktionen wurde herausgearbeitet, dass gerade für Ortsteile, in denen in der Vergangenheit viele Straßenausbaumaßnahmen durchgeführt wurden, eine Systemänderung kritisch zu sehen wäre. Grund dafür ist die Tatsache, dass viele ehemalige Beitragszahler durch eine Systemänderung wieder zurück ins „Boot“ der Beitragszahler geholt würden, während bei einer Beibehaltung der Systematik zumindest keine Veranlagung zu wiederkehrenden Beiträgen „drohen“ würde. Hier seien beispielhaft die Ortsteile Lechstedt, Breinum, Wehrstedt, Bodenbung und Bad Salzdetfurth angeführt.

### **c) Einmalbeiträge nach neuem § 6 b NKAG**

Das Land Niedersachsen hat im Oktober 2019 das für die Erhebung von Beiträgen maßgebliche Niedersächsische Kommunalabgabengesetz (NKAG) geändert und einen neuen § 6 b eingefügt. Dadurch werden den Kommunen neue Möglichkeiten bei der Beitragserhebung eingeräumt, die insbesondere für den durch die Bürgerinnen und Bürger zu finanzierenden

Anteil deutliche Verbesserungen bedeuten, siehe unten d).

#### **d) Die neue Satzung (StrABS)**

Die Verwaltung schlägt auch für die Zukunft die Erhebung der sogenannten Einmalbeiträge unter Berücksichtigung des neuen § 6 b NKAG sowie der fortentwickelten Rechtsprechung vor. Dabei sollen die nachstehend aufgeführten, für die Bürgerinnen und Bürger vorteilhaften Punkte in einer neuen Satzung berücksichtigt werden:

- Mehr Gestaltungsfreiheit in der Festlegung des Vorteilsmaßstabs.
- Zuschüsse werden beitragsmindernd und damit neu auch zu Gunsten der Bürger berücksichtigt.
- Eckgrundstücksvergünstigung,
- Möglichkeit der Verrentung, einschließlich marktgerechter Verzinsung, bis zu 3 % über dem Basiszinssatz statt bisher fix 6 %. Die Verwaltung schlägt einen Zinsaufschlag von 2 % vor.
- Einführung einer zusätzlichen Straßenkategorie

Durch die Einführung einer zusätzlichen Kategorie sollen die bisher einheitlich eingestuften Anliegerstraßen unterteilt werden in solche mit ausschließlichem oder deutlich überwiegendem (Nr. 1: bisher 75 % Vorteilsbemessung) und solche mit überwiegendem Anliegerverkehr (Nr. 2: max 60 % Vorteilsbemessung). In der Regel handelt es sich bei Straßen der Kategorie Nr. 1 um solche, die aufgrund ihrer Verkehrsführung keine weiteren bzw. nennenswerten Verkehrsströme außer dem Anliegerverkehr aufnehmen, zum Beispiel Sackgassen. In der Vergangenheit sprach man bereits von einer Anliegerstraße, wenn mehr als 50 % des Verkehrs dem Anliegerverkehr zurechenbar war. Dadurch ergibt sich eine weitere Staffelung und gleichzeitig eine bürgerfreundliche Reduzierung der Vorteilsbemessung bei Straßen nach Nr. 2.

Als Beispiel sei die zum Ausbau anstehende Straße Karl-Burgdorf-Weg in Heinde genannt. Diese Straße stellt aufgrund ihrer Verkehrsführung und Lage eine Verbindung zum Meisterberg dar. Diese Straße würde man künftig der Kategorie Nr. 2 zuordnen. Anders wäre es zu beurteilen, wenn man die Zufahrt zur Straße "Meisterberg" mit einem Poller sperren würde. Dann wäre hier nur noch Anliegerverkehr zu verzeichnen und somit eine Einordnung in die Kategorie Nr. 1 vorzunehmen. Im vorläufigen Straßenausbauprogramm wurde eine Einteilung der zu erwartenden Straßenkategorie vorgenommen, siehe Anlage.

Anlieger der neuen Straßenkategorien 1, 3 und 4 zahlen mit der neuen Satzung mindestens 20 Prozent weniger als bisher. Anlieger der neuen Straßenkategorie 2 müssen durch die neue Splittung sogar mindestens 36 % weniger Beiträge als bisher aufbringen. In allen Kategorien kommen die Anrechnung eventueller Fördergelder neu auch auf den Anteil der Anlieger sowie ggf. die neue Eckgrundstückermäßigung hinzu. Schließlich können diejenigen Bürgerinnen und Bürger, die den Einmalbetrag nicht in einer Summe bezahlen können, diesen ohne weitere Prüfung in Raten bezahlen, die sogenannte Verrentung. Dafür war es bisher zwingend erforderlich, einen Zinssatz von 6 % zu erheben, unabhängig vom tatsächlichen Zinsniveau. Dieser Zinssatz ist nun erheblich niedriger und an den Basiszinssatz (derzeit – 0,88 Prozent) gekoppelt.

In der Anlage wird eine Gegenüberstellung der aktuellen Strabs mit den neuen Vorschlägen beigefügt. Daraus lässt sich die Umsetzung der o.g. Änderungsmöglichkeiten im Detail nachvollziehen. Da die Änderungen einen bedeutenden Umfang haben und die Rechtsgrundlage eine andere ist, wird die Abschaffung der alten und der Ersatz durch eine kom-

plette Neufassung vorgeschlagen.

#### **e) Richtlinien zur Verrentung**

Ergänzend zur Satzung schlägt die Verwaltung den Erlass von Richtlinien vor, um die Verrentung zu konkretisieren. Ein entsprechender Entwurf ist ebenfalls als Anlage beigefügt. Die flexiblen und damit vom Rat festzulegenden Punkte sind vor allem die Staffelung der Beträge sowie die Festlegung des Zinssatzes. Der Basiszinssatz beträgt aktuell - 0,88 % (negative Zinsen), damit würden bei einer Verrentung Zinsen von 1,12 % erhoben.

#### **f) Das Straßenausbauprogramm**

Ergänzend und konkretisierend soll mittelfristig ein Straßenausbauprogramm verabschiedet werden. Hierfür gibt es einen ersten Verwaltungsentwurf als Diskussionsgrundlage. Im Anschluss an die Beratungen und Entscheidung zur neuen Strabs sollte dieses Programm im Jahr 2021 diskutiert und unter Beteiligung der Ortsräte finalisiert werden, damit im Jahr 2022 mit den nächsten dringend erforderlichen Ausbaumaßnahmen gestartet werden kann. Neben der zeitlichen Priorisierung der Maßnahmen und den nach derzeitigem Wissen geschätzten Kosten enthält das Programm eine Spalte mit der Klassifizierung, der diese Straße voraussichtlich zuzuordnen ist. Somit wird für den Beitragspflichtigen erkennbar, welche Prozentsätze der Vorteilsbemessung bei der Beitragsberechnung zur Anwendung kommen.

#### **g) Unterschriftensammlung und Positionspapier der BI Strabs**

Die BI Strabs hat dem Rat am 01.10.2020 eine Unterschriftensammlung mit 2014 Unterschriften einschließlich eines Positionspapiers zur Abschaffung der Strabs übergeben. Die Verwaltung hat die Unterschriften gesichtet und sich einen Überblick verschafft.

Von den angegebenen 2014 Unterschriften sind 142 von Auswärtigen, somit verbleiben 1.872. Unter den verbleibenden Unterschriften befinden sich einige doppelte sowie zahlreiche Unterschriften von Mietern (knapp 40 %, aufgrund einer Stichprobe aus 150 zufällig ausgewählten Unterschriften). Das fällt auf, weil gerade die Straßenausbaubeiträge, die die Eigentümer zu zahlen haben, nicht auf die Miete umgelegt werden dürfen, im Gegensatz zu einer eventuellen Grundsteuererhöhung.

Unabhängig von der genauen Zahl der Unterschriften hält die Verwaltung die Auseinandersetzung mit den Inhalten des Positionspapiers für wesentlicher. Dazu sind in der Anlage Hinweise zum Positionspapier beigefügt.

#### **Auswirkungen auf den Stadtentwicklungsprozess "Konsequent in die Zukunft":**

Aus dem Stadtentwicklungsprozess ist die Querschnittsaufgabe "Qualität & Sauberkeit" betroffen. Straßenausbaumaßnahmen dienen einem gepflegten, sauberen Erscheinungsbild. Sie steigern gleichzeitig die Wohnqualität der Straßen.

Finanzielle Auswirkungen:

siehe Erläuterungen

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die beigefügte Neufassung der Satzung der Stadt Bad Salzdetfurth über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung) wird beschlossen. Damit wird gleichzeitig die bisherige Satzung vom 11.11.2010 aufgehoben.

2. Die beigefügte Richtlinie der Stadt Bad Salzdetfurth zur Verrentung von Straßenausbaubeiträgen wird beschlossen.

### **Anlage/n:**

- Satzungsentwurf der Neufassung
- Synopse alte und neue Satzung
- Entwurf Richtlinie zur Verrentung
- Vorläufiges Straßenausbauprogramm
- Urteil des OVG Lüneburg
- Hinweise der Verwaltung zu Stichworten der BI Strabs

gez. Gryschka

# Satzung

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

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2001 (Nds. GVBl. S. 576, zuletzt geändert durch Gesetz aus Anlass der COVID 19-Pandemie vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244) und der §§ 6 und 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20. April 2017 (Nds. GVBl. S. 121), geändert durch Gesetz vom 24. Oktober 2019 (GVBl. S. 309) hat der Rat der Stadt Bad Salzdetfurth in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende Satzung beschlossen.

## **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt erhebt - sofern Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können - zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Verkehrsanlage) - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Verkehrsanlagen 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 Verkehrsanlage 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 Verkehrsanlage,
  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 Verkehrsanlage,
    - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage sind,
    - h) niveaugleichen Mischflächen.
  7. die Ausstattung von Fußgängerzonen,
  8. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind,
  9. die Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes,
  10. die vom Personal der Stadt zu erbringenden Werk- und Dienstleistungen für Ausbaumaßnahmen,
  11. die Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.
- (2) Die Stadt kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung bestimmen, dass über die genannten Kosten hinaus weitere genau bezeichnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.
- (3) Bei Straßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG sind Aufwendungen nach Absatz 1 Nr.6 b, d und g nicht beitragsfähig; Absatz (2) gilt entsprechend.

### **§ 3** **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Verkehrsanlage. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für bestimmte Teile einer öffentlichen Verkehrsanlage (Aufwandsspaltung) oder

für selbständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Verkehrsanlage (Abschnittsbildung) ermitteln oder bei der Aufwandsermittlung mehrere öffentliche Verkehrsanlagen 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 Verkehrsanlagen, die ausschließlich oder deutlich überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, 60 %
2. bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, 48 %
3. bei öffentlichen Verkehrsanlagen mit starkem innerörtlichen Verkehr
  - (a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen sowie Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus 32 %
  - (b) für Randsteine und Schrammborde, Rad- und Gehwege -auch in kombinierter Form- sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage 48 %
  - (c) für Beleuchtungsanlagen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 40 %
  - (d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen 55 %
  - (e) für niveaugleiche Mischflächen 40 %
4. bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,
  - (a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus 24 %
  - (b) für Randsteine und Schrammborde, Rad- und Gehwege -auch in kombinierter Form- sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage 40 %

- |  |      |
|--|------|
| (c) für Beleuchtungsanlagen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung | 32 % |
| (d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen       | 48 % |
| 5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG   | 24 % |
| 6. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG,  |      |
| (a) die ausschließlich oder deutlich überwiegend dem Anliegerverkehr dienen                  | 60 % |
| (b) die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen   | 48 % |
| (c) die nicht unter a) oder b) fallen  | 32 % |
| 7. bei Fußgängerzonen  | 55 % |
- (2) Den übrigen Anteil am Aufwand trägt die Stadt Bad Salzdetfurth.
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, vor Ermittlung der Anteile der Anlieger und der Gemeinde am Aufwand vom beitragsfähigen Gesamtaufwand abzuziehen.
- (4) Die Stadt kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung von den Anteilen nach Absatz 1 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

## **§ 5 Abrechnungsgebiet**

Die Grundstücke, deren Eigentümern durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten öffentlichen Verkehrsanlage, Abschnitten davon oder zu Abrechnungseinheit zusammengefasster öffentlicher Verkehrsanlagen besondere wirtschaftliche Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet.

## **§ 6 Verteilungsregelung**

### **Allgemeines**

Der umlagefähige Ausbauaufwand wird im Verhältnis der mit Nutzungsfaktoren gemäß III und V zu multiplizierenden Grundstücksflächen gemäß II auf das Abrechnungsgebiet (§ 5) verteilt.

## II Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit baulicher oder gewerblicher Nutzung
1. die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
  2. die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB und im Übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,
  3. für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im Übrigen im Außenbereich liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m (oder weniger) dazu verläuft,
  4. die über die sich nach Nr. 2 und 3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut der gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit sonstiger Nutzung,
1. die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden oder
  2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise (z.B. landwirtschaftlich) nutzbar sind, die Gesamtfläche des Grundstücks oder die Teilfläche des Grundstücks, die von Abs. 1 Nrn. 2 und 3 nicht erfasst wird.

### III Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

- (1) Die Nutzungsfaktoren betragen
- |   |        |
|---|--------|
| 1. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen | 1,0000 |
| 2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen   | 1,2500 |
| 3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen   | 1,5000 |
| 4. bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen   | 1,7500 |
| 5. bei Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen   | 2,0000 |
| 6. bei Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen  | 2,2500 |
| 7. bei Bebaubarkeit mit sieben Vollgeschossen   | 2,5000 |
| 8. bei Bebaubarkeit mit acht Vollgeschossen   | 2,7500 |
- (2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von 2 m oder mehr haben und deren Unterdeckenseite im Mittel mindestens 1,40 m über der Geländeoberfläche liegt. Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als  $\frac{2}{3}$  der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheiten des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne von S. 1 und 2 werden bei gewerblich oder industriell genutzten je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,20 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude und Biogasanlagen werden als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan an Stelle einer Vollgeschossezahl eine Baumassenzahl fest oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschossezahl die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5 wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl 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 in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 3 Bau NVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 1 genannten Nutzungsfaktoren für die Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiete liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5. Ob ein Grundstück überwiegend gewerblich genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzungen der tatsächlichen Geschossflächen zueinanderstehen. Hat die gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sich überwiegend auf die Grundstücksfläche (z.B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen u.a.), ist anstelle der Geschossfläche von den Grundstücksflächen auszugehen.
- Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Gerichts-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude sowie Praxen für freie Berufe, Krankenhäuser, Altenpflegeheime, Leichenhallen, nicht Altenwohnheime, Kirchen, landwirtschaftliche Gebäude).

#### IV

#### Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Die Nutzungsfaktoren betragen bei Grundstücken, die
1. wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) so genutzt werden 0,5000
  2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
    - a) sie unbebaut sind, bei
      - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167
      - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
      - cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau oder ähnlichem) 1,0000

b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5000

c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen, landwirtschaftliche Nebengebäude oder sonstige landwirtschaftliche bauliche Anlagen vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt 1,0000

mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss liegende Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),

d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt 1,0000

mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b),

e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt 1,500

mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),

f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen

aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5000

mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss

bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0000

mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).

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

## V

### **Mehrfach bevorteilte Grundstücke (Eckgrundstücksvergünstigung)**

Werden Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes für Wohnzwecke bestimmt sind, außerhalb von Bebauungsgebieten überwiegend zu Wohn-

zwecken genutzt werden oder - wenn sie noch unbebaut sind - nach Maßgabe des § 34 BauGB überwiegend für Wohnzwecke nutzbar sind, durch mehrere öffentliche Verkehrsanlagen bevorteilt, ist die nach der Satzung ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Beitragsfläche bei jeder der öffentlichen Verkehrsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz zu bringen.

Ist die Grundstücksfläche größer als 900 m<sup>2</sup>, so beschränkt sich diese Regelung auf eine Teilfläche von 900 m<sup>2</sup>. Den Beitragsausfall trägt die Stadt.

## **§ 7 Aufwandsspaltung**

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

1. den Grunderwerb der öffentlichen Verkehrsanlage,
2. die Freilegung der öffentlichen Verkehrsanlage,
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 Verkehrsanlage,
9. den Ausbau der Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsanlage,
10. den Ausbau der Parkflächen oder einer von mehreren,
11. den Ausbau der Grünflächen oder einer von mehreren.

## **§ 8 Entstehung der Beitragspflicht**

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



- (2) In den Fällen der Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbeschluss.
- (4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertig gestellt sind und der Aufwand berechenbar ist.

## **§ 9 Vorausleistungen**

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben. Die Vorausleistung ist mit dem endgültigen Beitrag zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

## **§ 10 Beitragspflichtige**

- (1) 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.

## **§ 11 Beitragsbescheid**

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

## **§ 12 Fälligkeit**

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

### **§ 13 Verrentung**

Die Stadt lässt auf einen vor Fälligkeit zu stellenden Antrag des Beitragsschuldners zu, dass der Betrag in Form einer Rente gezahlt wird. In diesem Fall ist der Betrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens 20 Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Jahresleistungen zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist jährlich mit 2 von Hundert über den zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen. Diese Vorschrift gilt auch für Vorausleistungen.

Die Richtlinie der Stadt Bad Salzdetfurth zur Verrentung von Straßenausbaubeiträgen ist im Falle einer Verrentung entsprechend anzuwenden.

### **§ 14 Ablösung**

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

### **§ 15 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Bad Salzdetfurth über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung) vom 11.11.2010 außer Kraft.

Bad Salzdetfurth, den \_\_\_\_\_

(Gryschka)  
Bürgermeister

# Synopse Straßenausbaubeitragssatzung

## **Aktuelle Satzung**

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

(Straßenausbaubeitragssatzung -ABS)

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

### § 1

#### **Allgemeines**

Die Stadt erhebt - sofern Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden können - zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger).

## **Neue Satzung**

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

Auf Grund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2001 (Nds. GVBl. S. 576, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309) und der §§ 6 und 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20. April 2017 (Nds. GVBl. S. 121), geändert durch Gesetz vom 24. Oktober 2019 (GVBl. S. 309) hat der Rat der Stadt Bad Salzdetfurth in seiner Sitzung am ... folgende Satzung beschlossen.

### § 1

#### **Allgemeines**

Die Stadt erhebt -sofern Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können- zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Verkehrsanlage) - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen- nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Verkehrsanlagen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger).

## Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für
1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Einrichtung benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Stadt hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
  2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung,
  3. die Freilegung der Fläche,
  4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,
  5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Aufwendung von Ziffer 4,
  6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
    - a) Randsteinen und Schrammborden,
    - b) Rad- und Gehwegen auch in kombinierter Form
    - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
    - d) Beleuchtungseinrichtungen
    - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
    - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,

- keine Änderung des § 2 erforderlich

- g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind
  - h) niveaugleichen Mischflächen
  - 7. die Ausstattung von Fußgängerzonen,
  - 8. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind,
  - 9. Die Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes,
  - 10. die vom Personal der Stadt zu erbringenden Werk- und Dienstleistungen für Ausbaumaßnahmen,
  - 11. die Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.
- (2) Die Stadt kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung bestimmen, dass über die genannten Kosten hinaus weitere genau bezeichnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.
- (3) Bei Straßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG sind Aufwendungen nach Absatz 1 Nr.6 b, d und g nicht beitragsfähig; Absatz (2) gilt entsprechend.

- keine Änderung des § 2 erforderlich

§ 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.

- keine Änderung des § 3 erforderlich

## Vorteilsbemessung

- (1) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt
1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 75 %
  2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichem Verkehr
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen und Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveau 40 %
    - b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 60 %
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form 50 %
    - d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen 70 %
    - e) für niveaugleiche Mischflächen 50 %

## Vorteilsbemessung

- (1) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt
1. bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die ausschließlich oder deutlich überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, 60 %
  2. bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, 48 %
  3. bei öffentlichen Verkehrsanlagen mit starkem innerörtlichen Verkehr
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen sowie Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus 32 %
    - b) für Randsteine und Schrammborde, Rad- und Gehwege -auch in kombinierter Form- sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage 48 %
    - c) für Beleuchtungsanlagen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 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
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen und Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus  
30 %
    - b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 %
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in in kombinierter Form  
40 %
    - d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen  
60 %
  4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG 30 %
  5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG 75 %
  6. bei Fußgängerzonen 70 %
- (2) Den übrigen Anteil am Aufwand trägt die Stadt Bad Salzdetfurth.
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils die Stadt zu verwenden.
- (4) Die Stadt kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung von den Anteilen nach Absatz 1 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

4. bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus  
24 %
    - b) für Randsteine und Schrammborde, Rad- und Gehwege -auch in kombinierter Form- sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrslage  
40 %
    - c) für Beleuchtungsanlagen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung  
32 %
    - d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen  
48 %
  5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG 24 %
  6. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG,
    - a) die ausschließlich oder deutlich überwiegend dem Anliegerverkehr dienen  
60 %
    - b) die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 48 %
    - c) die nicht unter a) oder b) fallen  
32 %
  7. bei Fußgängerzonen 55 %
- (2) (nicht zu ändern)
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, vor Ermittlung der Anteile der Anlieger und der Gemeinde am Aufwand vom beitragsfähigen Gesamtaufwand abzuziehen.
- (4) (nicht zu ändern)



§ 5

## **Abrechnungsgebiet**

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

- keine Änderung des § 5 erforderlich

## § 6

### Verteilungsregelung

#### Allgemeines

Der umlagefähige Ausbauraufwand wird im Verhältnis der mit Nutzungsfaktoren gemäß III und IV zu multiplizierenden Grundstücksflächen gemäß II auf das Abrechnungsgebiet (§ 5) verteilt.

#### II

#### Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit baulicher oder gewerblicher Nutzung
1. die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
  2. die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im Übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,
  3. für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im Übrigen im Außenbereich liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche
    - a) wenn das Grundstück an die öffentliche Einrichtung angrenzt, zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m da- zu verläuft,

## § 6

### Verteilungsregelung

#### Allgemeines

Der umlagefähige Ausbauraufwand wird im Verhältnis der mit Nutzungsfaktoren gemäß III und V zu multiplizierenden Grundstücksflächen gemäß II auf das Abrechnungsgebiet (§ 5) verteilt.

#### II

#### Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit baulicher oder gewerblicher Nutzung
1. (nicht zu ändern)
  2. (nicht zu ändern)  
(Folgende Änderung bezieht sich lediglich auf juristische Anpassungen in Bezug auf eine Tiefenbegrenzung, welche sich durch die aktuelle Rechtsprechung ergeben hat.)
  3. für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im Übrigen im Außenbereich liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m (oder weniger) dazu verläuft,
  4. die über die sich nach Nr. 2 und 3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

- b) wenn das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzt oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten 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 zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft , der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

(2) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit sonstiger Nutzung,

1. die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden oder
2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise (z. B. landwirtschaftlich) nutzbar sind, die Gesamtfläche des Grundstücks oder die Teilfläche des Grundstücks, die von Abs. 1 Nrn. 2 und 3 nicht erfasst wird.

(2) (nicht zu ändern)

## Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

### (1) Die Nutzungsfaktoren betragen

1.	bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen	1,0000
2.	bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen	1,2500
3.	bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen	1,5000
4.	bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen	1,7500
5.	bei Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen	2,0000
6.	bei Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen	2,2500
7.	bei Bebaubarkeit mit sieben Vollgeschossen	2.5000
8.	bei Bebaubarkeit mit acht Vollgeschossen	2,7500

- (2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von 2 m oder mehr haben und deren Unterdeckenseite im Mittel mindestens 1,40 m über der Geländeoberfläche liegt. Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheiten des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne von S. 1 und 2 werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,20 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

### (1) (nicht zu ändern)

(Folgende Änderung bezieht sich wiederum lediglich auf juristische Anpassungen, welche sich durch die aktuelle Rechtsprechung ergeben hat. In diesem Fall werden Kirchengebäude und Biogasanlagen ausdrücklich als eingeschossiges Gebäude festgelegt)

- (2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von 2 m oder mehr haben und deren Unterdeckenseite im Mittel mindestens 1,40 m über der Geländeoberfläche liegt. Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheiten des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne von S. 1 und 2 werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,20 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude und Biogasanlagen werden als eingeschossige Gebäude behandelt.

- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan an Stelle einer Vollgeschossezahl eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschossezahl die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl 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
- bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen
  - bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (5) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiete im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 1 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5 und für die Grundstücke, die teilweise aber nicht überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,25. Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Verwaltungs-, Gerichts-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude sowie Praxen für freie Berufe, Krankenhäuser, Altenpflegeheime, Leichenhallen, nicht aber Altenwohnheime, Kirchen, landwirtschaftliche Gebäude).

(3) (nicht zu ändern)

(4) (nicht zu ändern)

(Folgende Änderung bezieht sich wiederum nur auf juristische Anpassungen in Bezug auf höhere Rechtssicherheit bei der Abgrenzung des Gewerbebezuges)

(5) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 3 Bau NVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 1 genannten Nutzungsfaktoren für die Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiete liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5. Ob ein Grundstück überwiegend gewerblich genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzungen der tatsächlichen Geschossflächen zueinander stehen. Hat die gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sich überwiegend auf die Grundstücksfläche /z.B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen u.a.), ist anstelle der Geschossfläche von den Grundstücksflächen auszugehen.

Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Gerichts-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude sowie Praxen für freie Berufe, Krankenhäuser, Altenpflegeheime, Leichenhallen, nicht Altenwohnheime, Kirchen, landwirtschaftliche Gebäude).

## Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

IV (nicht zu ändern)

- (1) Die Nutzungsfaktoren betragen bei Grundstücken, die
1. wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) so genutzt werden
 

0,5000
--------
  
  2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
    - a) sie unbebaut sind, bei
 

aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen	0,0167
bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	0,0333
cc) gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau oder ähnlichem)	1,0000
  
    - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingsplätze ohne Bebauung)
 

0,5000
--------

- c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen, landwirtschaftliche Nebengebäude oder sonstige landwirtschaftliche bauliche Anlagen vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt 1,0000  
mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss liegende Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),
- d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt, 1,0000  
mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandenen Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b),
- e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt 1,5000  
mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),
- f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
  - aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5000  
mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss
  - bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0000  
mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).

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

(aktuell nicht vorgesehen)

V.

## **Mehrfach bevorteilte Grundstücke** **(Eckgrundstücksvergünstigung)**

(Eine sogenannte Eckgrundstücksvergünstigung gab es seit Ende der 1990er Jahre in Bad Salzdetfurth nicht mehr. Die Veränderung begrenzt die Vergünstigung zusätzlich zu der generell niedrigeren Vorteilsbemessung auf Grundstücke bis zu 900 m<sup>2</sup> und reduziert den Beitrag um 1/3. Den Einnahmeausfall hat die Stadt zu tragen.)

Werden Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes für Wohnzwecke bestimmt sind, außerhalb von Bebauungsgebieten überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden oder -wenn sie noch unbebaut sind- nach Maßgabe des § 34 BauGB überwiegend für Wohnzwecke nutzbar sind, durch mehrere öffentliche Verkehrsanlagen bevorteilt, ist die nach der Satzung ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Beitragsfläche bei jeder der öffentlichen Verkehrsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz zu bringen.

Ist die Grundstücksfläche größer als 900 m<sup>2</sup>, so beschränkt sich diese Regelung auf eine Teilfläche von 900 m<sup>2</sup>. Den Beitragsausfall trägt die Stadt.



§ 7

## Aufwandsspaltung

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

1. den Grunderwerb der öffentlichen Einrichtung.
2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtung.
3. den Ausbau der Fahrbahnen mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
4. den Ausbau der Radwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden ,
5. den Ausbau der Gehwege oder eines von mehreren, mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
6. den Ausbau kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
7. den Ausbau von niveaugleichen Mischflächen,
8. den Ausbau der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
9. den Ausbau der Beleuchtung der öffentlichen Einrichtung,
10. den Ausbau der Parkflächen oder einer von mehreren,
11. den Ausbau der Grünflächen oder einer von mehreren.

(nicht zu ändern)

## § 8

### Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen der Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertig gestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen der Absätze 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.

## § 9

### **Vorausleistungen**

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Stadt an- gemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben. Die Vorausleistung ist mit dem endgültigen Beitrag zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

## § 8

### Entstehung der Beitragspflicht

- (1) (nicht zu ändern)
- (2) (nicht zu ändern)
- (3) (nicht zu ändern)

(Aus Gründen der Rechtssicherheit wird das Erfordernis, dass die Flächen im Eigentum der Stadt stehen müssen gestrichen. Beim Ausbau von Ortsdurchfahrten hat sich oftmals gezeigt, dass diese Voraussetzung nicht immer erfüllt werden kann, da teilweise auch das Land oder der Bund hier Eigentümer sind, die Kostenpflicht aber die Gemeinde trifft.)

- (4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertig gestellt sind und der Aufwand berechenbar ist.

- keine Änderung des § 9 erforderlich

## §10

### Beitragspflichtige

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

## §11

### Beitragsbescheid

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

## §12

### Fälligkeit

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

(Eine Änderung der §§ 10 –12 ist nicht erforderlich.)

## § 13

### Verrentung

(Hierzu soll gleichzeitig eine Verwaltungs-Richtlinie erlassen werden, welche die Verrentung detailliert regelt.)

Die Stadt lässt auf einen vor Fälligkeit zu stellenden Antrag des Beitragsschuldners zu, dass der Betrag in Form einer Rente gezahlt wird. In diesem Fall ist der Betrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens 20 Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind in Höhe und Zeitpunkt der Jahresleistungen zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist jährlich mit **2** von Hundert über den zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen. Diese Vorschrift gilt auch für Vorausleistungen.

**§13**  
**Ablösung**

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

**§14**  
**Inkrafttreten**

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

Bad Salzdetfurth, den 17.11.2010

§ 13 wird § 14

§ 14 wird § 15

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 17.11.2010 außer Kraft.

Bad Salzdetfurth, den

**Richtlinie**  
**der Stadt Bad Salzdetfurth zur Verrentung von**  
**Straßenausbaubeiträgen gemäß**  
**§ 6b Abs. 4 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG)**

Der Rat der Stadt Bad Salzdetfurth hat in seiner Sitzung am ... die folgende Richtlinie beschlossen:

Die Stadt Bad Salzdetfurth gewährt die Verrentung von Beiträgen und Vorausleistungen auf Beiträge für den Ausbau von Verkehrsanlagen nach § 6b Abs. 4 NKAG (Straßenausbaubeiträge) auf der Grundlage der nachfolgenden Voraussetzungen und Bedingungen:

**1. Antrag**

Voraussetzung für die Verrentung eines Straßenausbaubeitrages ist, dass der Beitragspflichtige vor Fälligkeit des Beitrages einen Antrag auf Verrentung stellt.

**2. Keine Prüfung der Leistungsfähigkeit des Beitragspflichtigen**

Ein Nachweis über die persönliche Leistungsfähigkeit des Beitragspflichtigen ist nicht zu erbringen.

**3. Verrentungsgrenze**

Beiträge unterhalb von 1.000,00 € sind von der Verrentung ausgenommen.

**4. Dauer der Verrentung**

Die Laufzeit der Verrentung richtet sich nach der Höhe des zu zahlenden Beitrages wie folgt:

- |  |          |
|--|----------|
| 1. Beiträge in Höhe von 1.001,00 € bis 4.000,00 €  | 5 Jahre  |
| 2. Beiträge in Höhe von 4.001,00 € bis 8.000,00 €  | 10 Jahre |
| 3. Beiträge in Höhe von 8.001,00 € bis 12.000,00 € | 15 Jahre |
| 4. Beiträge in Höhe von 12.001,00 € und höher      | 20 Jahre |

**5. Jahresleistungen und Fälligkeit**

Der zu verrentende Betrag wird durch die Anzahl der Jahre nach vorstehender Ziffer 4 geteilt. Der sich hieraus ergebende Betrag ist die zu erbringende jeweilige Jahresleistung, die beginnend im Jahre des Zuganges des Verrentungsbescheides jeweils am 31.12. des Jahres fällig wird. Auf Wunsch kann der zu verrentende Betrag auch monatlich entrichtet werden. Bei Nichtzahlung einer Rate wird der gesamte Restbetrag sofort fällig.

**6. Verzinsung**

Der jeweilige Restbetrag wird jährlich mit **2 %** über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatzes nach § 247 BGB verzinst. Die Zinsen sind zusammen mit der Jahresleistung fällig.

## **7. Sonderleistungen**

Der Beitragspflichtige kann den jeweiligen Restbetrag jederzeit ganz oder teilweise ohne weitere Zinsverpflichtung tilgen.

## **8. Veräußerung des Grundstücks oder des Erbbaurechts**

Bei Veräußerung des Grundstücks oder des Erbbaurechts wird der Beitrag in voller Höhe des Restbetrages fällig. Änderungen am Eigentum oder Erbbaurecht sind der Stadt umgehend mitzuteilen.

## **9. Erbfall**

Im Erbfall geht die Beitragsschuld zusammen mit der gewährten Verrentung auf den jeweiligen Erben über.

## **10. Weitere Billigkeitsmaßnahmen und Billigkeitsentscheidungen**

Weitere Billigkeitsmaßnahmen und Billigkeitsentscheidungen nach der Abgabenordnung (§§ 163, 227 und 234 Abs. 2) bleiben von dieser Richtlinie unberührt.

## **11. Inkrafttreten**

Die Richtlinie tritt mit Wirkung zum .... in Kraft.

Straßenbauprogramm der Stadt Bad Salzdetfurth								
lfd. Nr.	auszubauende Straße	Ortsteil	Art d. Verkehrsanlage	Kosten (geschätzt)	Bemerkung	Kosten inkl. Kanal	Zeitplan	Satzung* Kategorie
1	Kirchstraße	Bodenburg	Fahrbahn	465.900 €	RW	605.670 €	2022	2
2	Göttingstraße	Bad Salzdetfurth	Fahrbahn u. Gehweg	412.500 €	RW	536.250 €	2022	3
3	Karl-Burgdorf-Weg	Heinde	Fahrbahn u. Gehweg	558.100 €	RW & SW	725.530 €	2023	1-2
4	Wulfeskuhle	Heinde	Fahrbahn	477.400 €	RW	620.620 €	2024	1
5	Bergstraße	Groß Dünge	Fahrbahn u. Gehweg	631.100 €	RW	820.430 €	2025	3
6	Elsa-Brandström-Str.	Bad Salzdetfurth	Fahrbahn u. Gehweg	910.800 €	RW	1.184.040 €	2026	3
7	Pfaffenstieg (Sackgasse)	Lechstedt	Fahrbahn	72.400 €	RW	94.120 €	2026	3
8	Heinrich-Schlange-Str.	Bad Salzdetfurth	Fahrbahn u. Gehweg	415.800 €	RW	540.540 €	2027	3
9	Am Kirchberg	Heinde	Fahrbahn	410.200 €	RW	533.260 €	2027	1
10	Waldweg	Hockeln	Fahrbahn	163.400 €	RW	212.420 €	2027	2
11	Hainholz	Bad Salzdetfurth	Fahrbahn u. Gehweg	779.600 €	RW	1.013.480 €	2028	2-3
12	Dörenberg	Bad Salzdetfurth	Fahrbahn u. Gehweg	814.300 €	RW	1.058.590 €	2028	2
13	Hofkamp	Lechstedt	Fahrbahn	274.700 €	RW	357.110 €	2029	1
14	Am Papenberg	Bad Salzdetfurth	Fahrbahn u. Gehweg	1.148.400 €	RW	1.492.920 €	2029	3
15	Am Bruderstieg	Bodenburg	Fahrbahn u. Gehweg	819.500 €	RW	1.065.350 €	2030	3
16	Breslauer Straße	Bad Salzdetfurth	Fahrbahn u. Gehweg	402.200 €	RW & SW	522.860 €	2030	3
17	Salzbergweg	Bad Salzdetfurth	Fahrbahn u. Gehweg	399.700 €	RW	519.610 €	2030	3
18	Wietföhr	Bad Salzdetfurth	Fahrbahn u. Gehweg	712.800 €	RW	926.640 €	2031	3
19	Siedlerweg	Östrum	Fahrbahn	323.000 €		323.000 €	2031	1
20	Bodenburger-Str.	Bad Salzdetfurth	Fahrbahn u. Gehweg	163.400 €	RW	212.420 €	2032	1
21	Lindenkamp	Heinde	Fahrbahn u. Gehweg	201.100 €		201.100 €	2032	1
22	Schäferweg	Bodenburg	Fahrbahn u. Gehweg	485.100 €	RW	630.630 €	2032	2

- \* Satzung, Kategorie der Straßen:
- 1 = reine Anliegerstraße
  - 2 = Anliegerstraße mit überwiegender Anliegerverkehr
  - 3 = Straße mit innerörtlichem Verkehr
  - 4 = Durchgangsstraße



## Die Region Hannover hat die Aufhebung der Straßenausbaubeitragsatzung durch die Stadt Laatzen zu Recht beanstandet

Der 10. Senat des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts hat mit Beschluss vom 22. Juli 2020 der gegen die Entscheidung des Verwaltungsgerichts Hannover vom 19. Mai 2020 (Az.: 1 B 1284/20) gerichteten Beschwerde der Region Hannover stattgegeben und den Antrag der Stadt Laatzen auf vorläufigen Rechtsschutz gegen die kommunalaufsichtliche Beanstandung zweier Beschlüsse ihres Rates zur Aufhebung der Straßenausbaubeitragsatzung abgelehnt (Az.: 10 ME 129/20).

Ausgangspunkt des Rechtsstreits sind die Beschlüsse des Rates der Stadt Laatzen, die Straßenausbaubeitragsatzung aufzuheben. Die Region Hannover als Kommunalaufsichtsbehörde hat den Verzicht auf die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen aufgrund der finanziellen Lage der Gemeinde als rechtswidrig beanstandet, weil die Einnahmeausfälle nur durch eine höhere Aufnahme von Krediten ausgeglichen werden könnten.

Das Verwaltungsgericht Hannover hatte dem Antrag der Gemeinde stattgegeben, weil es ihr nach dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) freistehe, Straßenausbaubeiträge zu erheben, und fehlende Kompensationsmöglichkeiten daher allein in die politische Verantwortung ihres Rates fielen.

Dem ist der 10. Senat des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts nicht gefolgt. Die Beanstandung der Region Hannover sei vielmehr rechtmäßig. Bei der derzeitigen Finanzlage der Gemeinde würde die Aufhebung der Straßenausbaubeitragsatzung dazu führen, dass die wegfallenden Einnahmen durch die Aufnahme höherer Kredite ausgeglichen werden müssten. Einer Kompensation der Einnahmeausfälle durch weitere Kreditaufnahmen stehe aber § 111 Abs. 6 NKomVG entgegen, wonach Kredite nur aufgenommen werden dürften, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich ist oder wirtschaftlich unzweckmäßig wäre. Eine andere Finanzierung von Straßenausbaumaßnahmen sei der Kommune allerdings über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen möglich, so dass die Vorschrift grundsätzlich einer Kreditaufnahme für Straßenausbaumaßnahmen entgegenstehe. Andere Finanzmittel zur Deckung der Straßenausbaubaukosten seien weder von der Gemeinde dargelegt worden noch angesichts ihrer Finanzlage ersichtlich. Insbesondere entfalle die Notwendigkeit weiterer Kredite bei der konkreten finanziellen Situation der Gemeinde auch nicht durch die von ihr beschlossene Erhöhung der Grundsteuer. Denn den Ausführungen der Gemeinde hierzu sei nicht zu entnehmen und es sei auch sonst nicht ersichtlich, dass die Grundsteuermehreinnahmen hier nach den maßgeblichen haushaltsrechtlichen Bestimmungen für Straßenausbaumaßnahmen verwendet werden könnten oder die wegfallenden Einnahmen auch nur decken könnten. Einer Gemeinde sei es nach § 111 Abs. 5 Satz 3 NKomVG zwar grundsätzlich freigestellt, ob sie Straßenausbaubeiträge erhebt. Hiervon unberührt bleibe allerdings die Vorschrift des § 111 Abs. 6 NKomVG, nach der eine Kompensation der wegfallenden Straßenausbaubeiträge durch Kredite grundsätzlich nicht möglich sei. Befinde sich eine Gemeinde in einer anhaltenden und erheblichen defizitären Finanzlage, müsse sie daher imstande sein, die durch den beabsichtigten Verzicht auf Straßenausbaubeiträge bedingten Mindereinnahmen durch andere Finanzmittel und nicht lediglich durch eine weitere Aufnahme von Krediten auszugleichen.

Der Beschluss ist unanfechtbar.

§ 111 Abs. 5 Satz 3 NKomVG lautet:

Eine Rechtspflicht zur Erhebung von Beiträgen für Verkehrsanlagen, wiederkehrenden Beiträgen für Verkehrsanlagen und Beiträgen für öffentliche Spielplätze besteht nicht.

§ 111 Abs. 6 NKomVG lautet:

Die Kommunen dürfen Kredite nur dann aufnehmen, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich ist oder wirtschaftlich unzweckmäßig wäre.

### Artikel-Informationen

erstellt am:  
27.07.2020

Ansprechpartner/in:  
Ri'inOVG Dr. Gunhild Becker  
Nds. Oberverwaltungsgericht  
Pressestelle  
Uelzener Str. 40  
21335 Lüneburg  
Tel: 04131/718-216  
Fax: 05141/5937-32300

Drucken

Wir über uns	Aktuelles	Service	Rechtsprechung	Kontakt	Karriere	Leichte Sprache
Grußwort	Pressemitteilungen	Barrierefreiheit			Berufe und Ausbildung	
Behörden- und Geschäftsleitung	Presseabonnement Pressekontakt	Kosten Prozesskostenhilfe			Einstellung von Richtern/-innen	
Zuständigkeit	Sitzungstermine	Streitwertkatalog			Referendarausbildung	
Die Verwaltungsgerichte	Veranstaltungen	Verweise / Weiterführende Links			Stellenausschreibung	
Geschäftsverteilung	Statistik				Richterassistenz	
Mediation		Elektronischer Rechtsverkehr				
Datenschutz		Elektronische				



[EUREKA-Fach](#)      [Verwaltungsakte](#)  
[Bibliothek](#)  
[Partnerschaft Poznan](#)  
[Sitemap](#)  
[Impressum](#)



[Bildrechte](#)   [Impressum](#)   [Datenschutz](#)   [Inhaltsverzeichnis](#)   [Barrierefreiheit](#)

[zum Seitenanfang](#)  
[zur mobilen Ansicht wechseln](#)

## Positionspapier der BI Strabs vom 01.10.2020

### Hinweise der Stadtverwaltung zu darin genannten Stichworten

#### 1. Beitragshöhen bis zu 75 %

Es ist richtig, dass in der Vergangenheit für Anliegerstraße 75 % der beitragsfähigen Kosten umgelegt wurden. Die vorgeschlagene Neufassung der Straßenausbausatzung sieht aber vor, eine weitere Straßenkategorie (Nr. 2 Anliegerstraßen mit höherem öffentlichen Verkehrsanteil) einzuführen. Zusätzlich sollen reine Anliegerstraßen nicht mehr den vollen rechtlich möglichen Vorteilssatz von 75 % erhalten, sondern nach Vorschlag der Verwaltung nur noch 60 %. Insofern wird hier eine erhebliche Besserstellung gegenüber der Vergangenheit erzielt, die zu Lasten des städtischen Haushalts und somit der Allgemeinheit geht. Man kann von einer Kompromisslösung sprechen.

#### 2. Fehlanreiz zur Vernachlässigung von Straßen

In Bad Salzdetfurth haben Straßen eine weitaus höhere Lebensdauer als die rechtlich vorgeschriebene von ca. 25 Jahren, nämlich praktisch ausnahmslos von über 50 Jahren. Dies spricht dafür, dass die Straßen immer gut unterhalten wurden, man also von einem Fehlanreiz nicht sprechen kann.

#### 3. Kein Straßenkataster

Das Straßenkataster ist bereits aufgestellt und soll nach politischer Diskussion durch Ratsbeschluss verabschiedet werden, vgl. Vorlage 2020/093.

#### 4. Besonderer wirtschaftlicher Vorteil

Die BI stellt den wirtschaftlichen Vorteil des Grundstückeigentümers in Abrede. Dabei verkennt die BI, dass dafür nicht der Zusammenhang zwischen Grundstückswert und Straßenzustand entscheidend ist. Der relevante Vorteil ist viel grundlegender: Bei Wegfall der erschließenden Straße würde die Baulandqualität des Grundstückes ebenfalls wegfallen.

#### 5. Wiederkehrende Beiträge

Auch die Verwaltung steht auf dem Standpunkt, dass der sogenannte „Wiederkehrende Beitrag“ kein geeigneter Abrechnungsmaßstab zur Finanzierung des Straßenausbaus ist. Ein solcher Abrechnungsmaßstab würde die Tatsache verkennen, dass eine Vielzahl von Grundstückseigentümern „ihre“ Straße bereits

bezahlt hat und durch eine Änderung wieder vorzeitig zurück in die Gemeinschaft der Zahlungspflichtigen geholt würde.

## 6. Kontinuierliche Instandhaltung

Hat es in der Vergangenheit gegeben, was die hohe Lebensdauer der Straßen im Stadtgebiet belegt (in der Regel über 50 statt der geforderten 25 Jahre). Die Kontinuität bei der Instandsetzung wird auch in Zukunft beibehalten.

## 7. Verzinsung

Die nach dem geänderten Kommunalabgabengesetz neuen Möglichkeiten bei der Verzinsung werden im Papier der BI leider falsch dargestellt. Das alte Recht sah bei einer Stundung eine Verzinsung nach Abgabenordnung von **zwingend 6 %** vor. Dies war in den 1970er Jahren, als Kreditzinsen oft darüber lagen, durchaus ein angemessener Zinssatz. Durch die Zinsentwicklung der letzten Jahrzehnte, die mittlerweile im Negativbereich angekommen ist, gilt dies schon lange nicht mehr.

Die neue Satzung sieht entsprechend dem neuen Recht eine Verrentung bis zu 20 Jahren mit einer an den Basiszinssatz (derzeit -0,88 %) gebundenen Verzinsung vor. Sie lässt dem Satzungsgeber die Möglichkeit, einen **Zinssatz über dem Basiszinssatz** zwischen ein und drei Prozent zu wählen. (Verwaltungsvorschlag 2%). Das wären aktuell also lediglich 1,12 % Zinsen für die Bürger, die eine Verrentung wünschen.

## 8. Forderung ersatzlose Abschaffung der Strabs ohne Gegenfinanzierung

Die finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Bad Salzdetfurth sind nicht zu stemmen, vgl. die Vorlagen 2020/090 – 2020/095.

## 9. Gerechtigkeit

Die Stadt erwartet für eine Leistung (ausgebaute Straße) eine Gegenleistung derer, die direkt von dieser Leistung profitieren, nämlich die Grundstückseigentümer an dieser Straße. In diesem Zusammenhang vernachlässigt die BI den Aspekt, wie gerecht es bei einer Umstellung auf wiederkehrende Beiträge für diejenigen Grundstückseigentümer wäre, die in der Vergangenheit bereits bezahlt haben. Bei einer Umstellung auf einen steuerfinanzierten Ausbau bezahlt zusätzlich zu denjenigen, die in der Vergangenheit Beiträge zahlen mussten, auch noch der sehr große Personenkreis der Mieter, da die Grundsteuern und damit auch die Erhöhung als Mietnebenkosten an diese weitergeleitet werden können. Es entzieht sich dem Verständnis der Verwaltung, warum diese Lösungsansätze sozial ausgewogener oder gerechter sein soll.

## **10. Bürgerproteste**

Die Proteste der Bürger sind nicht ungehört verhallt. Es gab Gespräche mit der BI, die Argumente wurden gewürdigt, wie dieses Dokument zeigt. Nur der Protest als solcher kann aber kein Argument in einem demokratisch legitimierten und mit der Vorlage 2020/093 völlig transparenten Prozess sein.