

	<u>Satzung</u>	
<p>§ 1 <u>Beitragsfähige Maßnahmen</u></p>	<p style="text-align: center;">über die Erhebung von Beiträgen nach §§ 6 und 6b NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Fürstenau (Straßenausbaubeitragssatzung)</p> <p>Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) und des § 6 und § 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds.GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) hat der Rat der Stadt Fürstenau in seiner Sitzung vom2022 folgende Satzung beschlossen:</p> <p style="text-align: center;">§ 1 <u>Beitragsfähige Maßnahmen</u></p> <p>(1) Zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) erhebt die Stadt Fürstenau – sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff BauGB nicht erhoben werden können – nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser</p>	

<p style="text-align: center;">§ 2 <u>Umfang des beitragsfähigen Aufwandes</u></p>	<p>öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.</p> <p>(2) Zu den öffentlichen Einrichtungen gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege und die anderen Straßen im Außenbereich, die die Stadt für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat (§ 47 Nr. 3 NStrG).</p> <p>(3) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln.</p> <p>(4) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Stadt formlos festgelegt.</p> <p style="text-align: center;">§ 2 <u>Umfang des beitragsfähigen Aufwandes</u></p> <p>Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten</p> <p>1. für den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und</p>	
--	--	--

	<p>Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Stadt hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;</p> <p>2. für die Freilegung der Fläche;</p> <p>3. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder 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;</p> <p>4. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von</p> <ul style="list-style-type: none">a) Randsteinen und Schrammborden,b) Rad- und Gehwegen,c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,d) niveaugleichen Mischflächen,e) Beleuchtungseinrichtungen,f) Rinnen- und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,h) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen soweit sie Bestandteil der	
--	--	--

<p style="text-align: center;">§ 3 <u>Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes</u></p>	<p>öffentlichen Einrichtungen sind;</p> <p>5. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Nr. 3;</p> <p>6. der Fremdfinanzierung;</p> <p>7. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind;</p> <p>8. der Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung,</p> <p>9. <u>für die vom Personal der Stadt für Maßnahmen nach § 1 Abs. 1 zu erbringenden Werk- und Dienstleistungen.</u></p> <p style="text-align: center;">§ 3 <u>Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes</u></p> <p>(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.</p> <p>(2) Der Aufwand für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern, 2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, 	<p>Konkretisierung durch Ergänzung der Aufzählung beitragsfähiger Aufwendungen</p>
--	---	--

	<p>3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,</p> <p>wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.</p> <p>(3)<u>Die Stadt informiert die voraussichtlich Beitragspflichtigen möglichst frühzeitig unter Vorlage ihrer Planungen über die beabsichtigte Durchführung einer beitragsfähigen Maßnahme an einer Verkehrsanlage und über das Verfahren der Beitragserhebung einschließlich in Betracht kommender Billigkeitsmaßnahmen.</u></p> <p>(4)<u>Der beitragsfähige Aufwand nach § 2 für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) mindert sich</u></p> <p>a. <u>um solche Kosten, die durch die notwendige Beseitigung von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten entstehen, sofern diese im Rahmen der Beseitigung der Technischen Regel Boden/Bauschutt der LAGA M 20 der Zuordnungsklasse größer Z 2 unterfallen. Kosten der Beseitigung sind ausschließlich Kosten für den Transport und die Entsorgung des verunreinigten Bodenmaterials.</u></p> <p>b. <u>Der beitragsfähige Aufwand mindert sich ebenfalls um die Kosten für den</u></p>	<p>Aufnahme der frühzeitigen Anliegerinformation aus § 6b Abs. 3 NKAG in die Satzung entsprechend des Satzungsmusters des Städte- und Gemeindebundes</p> <p>Gemäß § 6b Abs. 1 S. 1 NKAG können die Kommunen durch Satzung bestimmen, dass der Bemessung der Beiträge nach Vorteilen nur ein Teil des gemäß § 6 Abs. 3 NKAG ermittelten Aufwandes zugrunde gelegt wird. Das bedeutet, dass die für die Baumaßnahme angefallenen Gesamtkosten nicht in voller, sondern nur in reduzierter Höhe nach dem Vorteilsprinzip auf Anlieger und Kommune verteilt werden sollen.</p>
--	---	--

<p>2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr</p> <p>b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage - sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 40 v.H.,</p> <p>c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 50 v.H.</p> <p>3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,</p>	<p>2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr</p> <p>a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, <u>Radwege</u>, Busbuchten und Bushaltestellen 60 v.H.,</p> <p>b) <u>für kombinierte Rad- und Gehwege</u> 40 v.H.,</p> <p>c) <u>für Gehwege, Randsteine und Schrammborde, sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung</u> 40 v.H.,</p> <p>d) für Beleuchtungseinrichtungen sowie <u>Einrichtungen zur Straßenentwässerung</u> 50 v.H.,</p> <p>e) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 30 v.H.,</p> <p>f) für niveaugleiche Mischflächen 50 v.H.,</p> <p>3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,</p> <p>a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie</p>	
---	--	--

<p>b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage - sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 v.H.</p> <p>c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 60 v.H.</p> <p>4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG 25 v. H.</p> <p>(3)Zuschüsse Dritter sind, soweit der</p>	<p>Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Radwege, Busbuchten und Bushaltestellen 70 v.H.,</p> <p>b) <u>für kombinierte Rad- und Gehwege</u> 50 v.H.,</p> <p>c) <u>für Gehwege, Randsteine und Schrammborde, sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung</u> 50 v.H.,</p> <p>d) für Beleuchtungseinrichtungen sowie <u>Einrichtungen zur Straßenentwässerung</u> 60 v.H.,</p> <p>e) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 40 v.H.,</p> <p>4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG,</p> <p>a) <u>die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen</u> 25 v.H.,</p> <p>b) <u>die dem Anliegerverkehr und dem sonstigen Verkehr dienen</u> 60 v. H.</p> <p>c) <u>die überwiegend dem sonstigen Verkehr dienen</u> 70 v.H.</p> <p>5. bei Fußgängerzonen 30 v.H..</p> <p>(3)Zuschüsse Dritter sind, soweit der</p>	<p>Nach dem Beschluss des Nds. Oberverwaltungsgerichts vom 02.09.2015 (OVG Lüneburg – 9 LA 274/14) können Ausbaumaßnahmen an einer Außenbereichsstraße nur dann abgerechnet werden, wenn die Straße nach dem Ausmaß der Inanspruchnahme durch Anlieger und Allgemeinheit einem der Typen von Außenbereichsstraßen entspricht, für die der Anliegeranteil/Gemeindeanteil in der Straßenausbaubeitragssatzung festgelegt ist. Der Satzungsentwurf sieht daher einen differenzierten Anteil der Stadt an den Ausbaukosten von Außenbereichsstraßen i. S. des § 47 Nr. 3 NStrG vor, der sich an dem</p>
--	--	---

<p>Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt zu verwenden.</p> <p style="text-align: center;">§ 5 <u>Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwands</u></p> <p>(berücksichtigungsfähige Grundstücke).</p>	<p><u>Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt zu verwenden.</u> <u>Alternativ nach § 6b Abs. 1 S.2:</u> <u>Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des beitragsfähigen Aufwandes im Sinne von § 4 Abs. 1 Satz 1 oder Satz 2 zu verwenden.</u></p> <p>(4)Die Stadt kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Abs. 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.</p> <p style="text-align: center;">§ 5 <u>Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwands</u></p> <p>(1)Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (<u>berücksichtigungspflichtige Grundstücke</u>). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.</p>	<p>Stadtanteil der Innerortsstraßen in § 4 Abs. 2 Nr. 1 – 3 des Entwurfs orientiert.</p> <p>Es ist festzulegen, ob der Abzug vor oder nach dem besonderen freiwilligen Abzug nach § 6b erfolgen soll.</p>
--	---	---

berücksichtigungsfähiger	<p>(2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen <u>berücksichtigungspflichtiger</u> Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungplangrenze, der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder einer Tiefenbegrenzungslinie - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.</p>	
berücksichtigungsfähigen	<p>(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei <u>berücksichtigungspflichtigen</u> Grundstücken,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks; 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes; 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei 	

<p>b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;</p> <p>5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen</p>	<p>Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;</p> <p>4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,</p> <p>a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,</p> <p>b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;</p> <p>5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen</p>	<p>Für Grundstücke, die mit einer Teilfläche innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen und im Übrigen in den Außenbereich übergehen, kann der Ortsgesetzgeber eine satzungsgemäße Tiefenbegrenzung anordnen. Eine solche Regelung begründet die Vermutung, dass alle Grundstücke bis zu einer festgesetzten Tiefengrenze innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen und diese Flächen als baulich und gewerblich nutzbar gelten. Mit der Tiefenbegrenzungsregelung ist die Vorderlandfläche, mit deren Nutzung eine qualifizierte Inanspruchnahmemöglichkeit der Verkehrsanlage verbunden ist, von der im Außenbereich liegenden Hinterlandfläche abzugrenzen. Da auch von der so abgegrenzten Außenbereichsfläche aus im Regelfall die Inanspruchnahmemöglichkeit der öffentlichen Einrichtung besteht, ist auch diese Fläche bevorteilt und bei der Verteilung</p>
--	---	--

<p>Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 lit. b) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;</p> <p>berücksichtigungsfähigen</p> <p>§ 6 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.</p>	<p>Einrichtung und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;</p> <p>(4)Bei <u>berücksichtigungspflichtigen</u> Grundstücken, die</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, oder 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung), <p>ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.</p> <p>§ 6 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.</p>	<p>des umlagefähigen Aufwandes zu berücksichtigen.</p> <p>Die bisherige Satzung sah vor, dass bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche maßgeblich sein sollte, die zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer zu ihr im gleichmäßigen Abstand von 50 m verlaufenden Linie liegt. Daran kann aus Rechtsgründen nicht festgehalten werden. Da die Tiefenbegrenzungslinie allein dazu dient, den Innenbereich vom Außenbereich abzugrenzen, gilt das generell und unabhängig von der Lage des Grundstücks zu der öffentlichen Einrichtung. Der Innenbereich, der durch die Umgebungsbebauung bestimmt wird, verschiebt sich ja nicht deshalb über den Abstand zur öffentlichen Einrichtung (Tiefenbegrenzungslinie) hinaus, weil das zurückliegende Grundstück entweder keine gemeinsame Grenze mit der öffentlichen Einrichtung hat oder nur mit einem Weg mit ihr verbunden ist.</p>
---	--	---

<p>berücksichtigungsfähigen</p> <p>Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.</p>	<p>(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei <u>berücksichtigungspflichtigen</u> Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. <u>Sakralbauten und Biogasanlagen werden stets wie eine Bebauung mit einem Vollgeschoss</u> behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je <u>vollendete</u> 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je <u>vollendete</u> 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.</p> <p>(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.</p> <p>(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2), <ol style="list-style-type: none"> a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der 	<p>Nach Einschätzung des OVG Lüneburg könnte das Abstellen auf angefangene Meter Bauwerkshöhe für die Umrechnung in Vollgeschosse unbillig sein. Eine Berechnung je vollendete Meter Bauwerkshöhe ist hingegen rechtssicher.</p>
---	--	--

<p>b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet,</p> <p>c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,</p>	<p>Vollgeschosse;</p> <p>b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in <u>Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO, die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;</u></p> <p>c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, <u>wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;</u></p> <p>d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder <u>eine Tiefgaragenanlage</u> errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;</p> <p>e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;</p> <p>f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei</p>	<p>Setzt ein Bebauungsplan statt der Vollgeschosse die zulässige Gebäudehöhe oder in Industriegebieten eine Baumassenzahl fest, so muss für diese Fälle eine „Umrechnung“ in Vollgeschossezahlen angeordnet werden, wobei das festgesetzte Nutzungsmaß üblicherweise in Kern-, Gewerbe- Industrie- und Sondergebieten durch 3,5 und in allen anderen Gebieten durch 2,2 geteilt wird. Ordnet die Satzung zu den sich so ergebenden Bruchzahlen eine Aufrundung auf volle Zahlen an, so soll das nach Auffassung des OVG Lüneburg rechtlich bedenklich sein. Es empfiehlt sich deshalb auf die „kaufmännische“ Rundung abzustellen.</p>
--	--	--

	<p>Vollgeschossen;</p> <p>g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a) - c);</p> <p>2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. lit. d) - g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c);</p> <p>3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 bis Nr. 5), wenn sie</p> <p>a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,</p> <p>b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.</p> <p>(4)Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs.</p>	
--	--	--

<p style="text-align: center;">§ 7 <u>Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung</u></p>	<p>3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit</p> <p>1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO), Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder <u>Sondergebietes i.S. von § 10 BauNVO</u> oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;</p> <p>2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.</p> <p style="text-align: center;">§ 7 <u>Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung</u></p> <p>(1)Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die</p>	<p>Aufnahme der Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)</p>
--	--	--

	<p>1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden 0,5,</p> <p>2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn</p> <p>a) sie ohne Bebauung sind, bei aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167, bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333, cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) 1,0, <u>was auch dann gilt, wenn sich auf Teilflächen von ihnen Windkraft- oder selbständige Photovoltaikanlagen befinden,</u></p> <p>b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze</p>	<p>Die Nutzungsfaktoren haben sich an der Frage auszurichten, in welchem Umfang die öffentliche Einrichtung von den betroffenen Flächen aus wahrscheinlich in Anspruch genommen wird. Da bei Windkraft- oder Photovoltaikanlagen eine Inanspruchnahme der Außenbereichsanlage aber nur für Wartungs- und Reparaturarbeiten zu erwarten ist, dürfte die voraussichtliche Inanspruchnahme der Außenbereichsanlage, die durch den mit diesen Sondernutzungen verbundenen Ziel- und Quellverkehr ausgelöst wird, gegenüber dem landwirtschaftlichen Verkehr eher geringer als höher sein. Dementsprechend lässt sich unter Beachtung des ortsgesetzgeberischen Ermessens und der zulässigen Pauschalierung im Beitragsmaßstab in der Höhe allenfalls ein Nutzungsfaktor</p>
--	---	---

	<p>ohne Bebauung) 0,5,</p> <p>c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen einschließlich der auf ihnen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebene Biogasanlagen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a),</p> <p>d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. b),</p> <p>e) auf ihnen außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen gewerblich betrieben werden, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der</p>	<p>rechtfertigen, der auch für die in § 7 Abs. 1 Nr. 2 lit. a) genannten Nutzungen gilt.</p> <p>Ergänzung von Biogasanlagen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung zur Klarstellung.</p> <p>Im Außenbereich gewerblich betriebene Biogasanlagen lösen einen erhöhten Ziel- und Quellverkehr aus mit der Folge, dass sie wie gewerblich genutzte Grundstücke im Außenbereich zu behandeln sind. Diesem Umstand wurde mit der Satzungsergänzung</p>
--	--	---

<p>bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche</p>	<p><u>Einrichtungen der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5 für die Restfläche gilt lit. a),</u></p> <p>f) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5 mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a),</p> <p>g) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen</p> <p>aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5, mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,</p> <p>bb) mit sonstigen Baulichkeiten 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,</p>	<p>Rechnung getragen.</p>
---	--	---------------------------

<p>gilt lit. a).</p> <p>§ 8 <u>Aufwandsspaltung</u></p>	<p>cc) ohne Bebauung 1,0</p> <p>für die Restfläche gilt lit. a).</p> <p>(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.</p> <p>§ 8 <u>Aufwandsspaltung</u></p> <p>Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenbaubeitrag selbständig erhoben werden für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Kosten des Grunderwerbs der öffentlichen Einrichtung, 2. die Kosten der Freilegung für die Durchführung der Baumaßnahme, 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn, 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege oder eines von ihnen, 5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von ihnen, 	
---	--	--

	<p>6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,</p> <p>7. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,</p> <p>8. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtung,</p> <p>9. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen,</p> <p>10. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung des Straßenbegleitgrüns.</p> <p style="text-align: center;"><u>§ 9</u> <u>Vorteilsbemessung in Sonderfällen</u></p> <p><u>Für Grundstücke, die von mehr als einer öffentlichen Einrichtung im Sinne § 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit 60 % anzusetzen. Diese Regelung gilt nicht für Grundstücke, die im Sinne von § 5 gewerblich genutzt werden und für Grundstücke im Kern-, Gewerbe-,</u></p>	<p>Gemäß § 6b Abs. 2 NKAG ist eine sogenannte Eckgrundstücksvergünstigung zulässig. Ohne entsprechende Satzungsregelung kann eine solche Vergünstigung jedoch nicht gewährt werden.</p> <p>Es ist möglich, einen anderen Anteil festzusetzen. Es besteht die Möglichkeit, die Vergünstigung auch auf Grundstücke, die im Sinne von § 5 gewerblich genutzt werden und für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-,</p>
--	---	--

<p style="text-align: center;">§ 9 <u>Entstehung der Beitragspflicht</u></p>	<p style="text-align: center;"><u>Industrie- und Sondergebieten. Die Ermäßigung darf nicht zu einer Mehrbelastung der übrigen Anlieger führen.</u></p> <p style="text-align: center;">§ 10 <u>Entstehung der Beitragspflicht</u></p> <p>(1)Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.</p>	<p>Industrie- und Sondergebieten gewährt werden. Dies liegt im Ermessen der jeweiligen Gemeinde. Der vorgeschlagene Anteil entspricht dem Anteil in der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Fürstenau. Der vorgeschlagene Ausschluss der nebenstehenden Grundstücke orientiert sich ebenfalls an der Regelung der Erschließungsbeitragssatzung. Hier wird eine Vergünstigung nur für Grundstücke gewährt, die für Wohnzwecke genutzt werden</p> <p>Die Regelung des S. 3 wird aktuell im Sinne der Rechtssicherheit vom Städte- und Gemeindebund und vom Niedersächsischen Städtetag empfohlen. Ob in Anbetracht der durch die Gesetzesänderung und der damit einhergehenden Gestaltungsmöglichkeit der Ortsgesetzgeber es weiterhin satzungsgerecht generell geregelt werden kann, dass der durch die Vergünstigungsregelung entstehende Beitragsausfall von allen übrigen Beitragspflichtigen zu tragen ist, ist unklar und die Rechtsprechung zur neuen Gesetzeslage ist abzuwarten.</p>
--	--	--

<p style="text-align: center;">§ 10 <u>Vorausleistungen</u></p>	<p>(2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.</p> <p>(3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.</p> <p>(4) Die in Abs. 1 – 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind und der Aufwand berechenbar ist.</p> <p style="text-align: center;">§ 11 <u>Vorausleistungen</u></p> <p>Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.</p>	
---	---	--

<p style="text-align: center;">§ 11 <u>Beitragspflichtige</u></p>	<p style="text-align: center;">§ 12 <u>Beitragspflichtige</u></p> <p>(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.</p> <p>(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und im Falle von Abs. 1 S. 3 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 12 <u>Beitragsbescheid</u></p>	<p style="text-align: center;">§ 13 <u>Beitragsbescheid</u></p> <p>Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 13 <u>Fälligkeit</u></p>	<p style="text-align: center;">§ 14 <u>Fälligkeit</u></p> <p>(1) Die nach dieser Satzung erhobenen</p>	

	<p>Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.</p> <p>(2)<u>Die Gemeinde kann auf Antrag die Verrentung eines Beitrages oder einer Vorausleistung zulassen. Der Antrag ist vor Fälligkeit des Beitrags bzw. der Vorausleistung zu stellen.</u></p> <p>(3)<u>Wird die Verrentung bewilligt, so wird der Beitrag oder die Vorausleistung in eine Schuld umgewandelt, die in bis zu 20 Jahresleistungen zu entrichten ist. Die Jahresleistung muss mindestens 250,00 € betragen. Die Höhe der Jahresleistungen und der Zeitpunkt der jeweiligen Fälligkeit werden im Bescheid bestimmt. Der jeweilige Restbetrag wird mit 3 Prozent über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verzinst.</u></p> <p>(4)<u>Der Beitragspflichtige bzw. Vorausleistungspflichtige kann den jeweiligen Restbetrag jederzeit ohne weitere Zinsverpflichtung tilgen. Bei Veräußerung des Grundstückes oder des Erbbaurechtes wird der Beitrag bzw. die Vorausleistung in voller Höhe des Restbetrages fällig.</u></p> <p>(5)<u>Die Befugnis, Beiträge und Vorausleistungen nach der Abgabenordnung zu stunden, bleibt</u></p>	<p>Dies ist kein Satzungserfordernis. Die Stadt sollte aber sicherstellen, dass es zu einer einheitlichen Anwendung im Stadtgebiet kommt und eine entsprechende Bindung besteht, so dass eine Regelung nach § 6b Abs. 4 NKAG zu empfehlen ist, sofern eine Verrentung erfolgen soll.</p> <p>Hier kann auch eine geringere Anzahl an Jahresleistungen bestimmt werden, die Laufzeit der Rentenzahlung darf jedoch 20 Jahre nicht überschreiten.</p> <p>Eine Verzinsung ist nicht verpflichtend; von der Regelung kann abgesehen werden. Zudem kann auch ein geringerer Prozentsatz bestimmt werden.</p>
--	---	--

<p style="text-align: center;">§ 14 <u>Ablösung</u></p> <p style="text-align: center;">§ 15 <u>Inkrafttreten</u></p> <p>Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des</p>	<p style="text-align: center;"><u>hiervon unberührt.</u></p> <p style="text-align: center;">§ 15 <u>Ablösung</u></p> <p>(1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.</p> <p>(2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausmaßnahme i.S. von § 1 entstehende Ausbaaufwands anhand von bereits vorliegenden Unterlagen und im Übrigen nach dem Ausschreibungsergebnis sowie den Kosten für den Ausbau von Teileinrichtungen bei vergleichbaren öffentlichen Einrichtungen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 bis 7 auf die Grundstücke zu verteilen, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtung besteht.</p> <p>(3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.</p> <p style="text-align: center;">§ 16 <u>Inkrafttreten</u></p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die</p>	
---	---	--

Bisherige Satzung

Satzungsentwurf

Erläuterungen

<p>Landkreises Osnabrück in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 15.07.1999 außer Kraft.</p> <p>Fürstenau, den 20. März 2002</p> <p>Bürgermeister Stadtdirektor</p>	<p>Satzung vom 19.03.2002 außer Kraft.</p> <p>Fürstenau, den 2022</p> <p>Bürgermeister Stadtdirektor</p>	
---	---	--