

	<u>Satzung</u>	<u>Erläuterungen</u>
	Über die Erhebung von Beiträgen nach §§ 6 und 6b NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Bippen (Straßenausbaubeitragssatzung) Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830) 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 13.10.2021 (Nds. GVBl. S. 700) hat der Rat der Gemeinde Bippen in seiner Fassung vom ...2022 folgende Satzung beschlossen:	zur Straßenausbaubeitragssatzung
§ 1 <u>Beitragsfähige Maßnahmen</u>	§ 1 <u>Beitragsfähige Maßnahmen</u> (1) Zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) erhebt die Gemeinde Bippen – 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 öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.	

§ 2 <u>Umfang des beitragsfähigen Aufwandes</u>	(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 Gemeinde für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat (§ 47 Nr. 3 NStrG). (3) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln. (4) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Gemeinde formlos festgelegt. § 2 <u>Umfang des beitragsfähigen Aufwandes</u> Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten 1. für den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen	
--	--	--

	benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung; 2. für die Freilegung der Fläche; 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; 4. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von 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,	
--	---	--

§ 3 <u>Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes</u>	h) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind; 5. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Nr. 3; 6. der Fremdfinanzierung; 7. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind; 8. der Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung. 9. <u>für die vom Personal der Gemeinde für Maßnahmen nach § 1 Abs. 1 zu erbringenden Werk- und Dienstleistungen</u> § 3 <u>Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes</u> (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. (2) Der Aufwand für 1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,	Konkretisierung durch Ergänzung der Aufzählung beitragsfähiger Aufwendungen
--	---	--

	2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, 3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus, wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet. (3)<u>Die Gemeinde informiert die voraussichtlich Beitragspflichtigen möglichst frühzeitig unter der 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> (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> 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>	Aufnahme der frühzeitigen Information der Beitragspflichtigen gem. § 6b Abs. 3 NKAG entsprechend des Satzungsmusters des Städte- und Gemeindebundes Nach § 6b Abs. 1 S. 1 NKAG können Kommunen durch Satzungen bestimmen, dass der Bemessung der Beiträge nach Vorteilen nur ein Teil des gem. § 6 Abs. 3 NKAG ermittelten Aufwandes zugrunde gelegt wird. Die für die Baumaßnahme angefallenen Gesamtkosten sollen demnach nicht in voller, sondern nur in reduzierter Höhe nach dem Vorteilsprinzip auf Anlieger und Kommune verteilt werden.
--	---	---

§ 4 <u>Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand</u> berücksichtigungsfähigen	b. <u>Der beitragsfähige Aufwand mindert sich ebenfalls um die Kosten für den Transport und die Entsorgung von Teer-/pechhaltigem und/oder asbesthaltigen Straßenaufbruch, für den eine Andienungspflicht für gefährliche Abfälle zur Beseitigung gegenüber der NGS (Nds. Gesellschaft zur Endablagerung von Sonderabfall mbH) besteht.</u> § 4 <u>Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand</u> (1)<u>Die Gemeinde trägt von dem Gesamtaufwand vorab einen Anteil von v. H..</u> Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des sich für die Allgemeinheit aus der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung ergebenden besonderen Vorteils von dem beitragsfähigen Aufwand den sich aus Abs. 2 ergebenden Anteil. Den übrigen Teil des beitragsfähigen Aufwandes tragen die Beitragspflichtigen und die Gemeinde, soweit sie Eigentümerin oder Erbbauberechtigte eines <u>berücksichtigungspflichtigen</u> Grundstücks ist. (2)Der zur Abgeltung der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung durch die Allgemeinheit auf die Gemeinde entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand beträgt:	Nach § 6b Abs. 1 S. 1 NKAG können Kommunen durch Satzungen bestimmen, dass der Bemessung der Beiträge nach Vorteilen nur ein Teil des gem. § 6 Abs. 3 NKAG ermittelten Aufwandes zugrunde gelegt wird. Die für die Baumaßnahme angefallenen Gesamtkosten sollen demnach nicht in voller, sondern nur in reduzierter Höhe nach dem Vorteilsprinzip auf Anlieger und Kommune verteilt werden.
--	---	--

3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen, b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage – sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung <u>50 v.H.</u> 4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG <u>25 v.H.</u>	3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen, a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, <u>Radwege</u>, Busbuchten und Bushaltestellen <u>70 v.H.</u>, b) <u>für kombinierte Rad- und Gehwege</u> <u>50 v.H.</u>, c) <u>für Gehwege, Randsteine und Schrammborde, sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung</u> <u>50 v.H.</u>, d) für Beleuchtungseinrichtungen sowie <u>Einrichtungen zur Straßenentwässerung</u> <u>60 v.H.</u> e) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen <u>40 v.H.</u> 4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG a) <u>die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen</u> <u>25 v.H.</u>, b) <u>die dem Anliegerverkehr und dem sonstigen Verkehr dienen</u> <u>60 v.H.</u>	Ausbaumaßnahmen einer Außenbereichsstraße können nach dem Beschluss des Nds. Oberverwaltungsgerichts vom 02.09.2015 (OVG Lüneburg – 9 LA 274/14) nur dann abgerechnet werden, wenn die Straße nach dem Ausmaß der Inanspruchnahme durch Anlieger und Allgemeinheit einem der Typen
--	---	---

(3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden. § 5 <u>Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwands</u> berück- sichtigungsfähige	c) <u>die überwiegend dem sonstigen Verkehr dienen</u> 70 v.H. 5. bei Fußgängerzonen 30 v.H.. (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden. <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 S. 1 oder S. 2 zu verwenden</u> (4) Die Gemeinde 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. § 5 <u>Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwands</u> (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</u> Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke	von Außenbereichsstraßen entspricht, für die der Anliegeranteil/Gemeindeanteil in der Straßenausbaubeitragssatzung festgelegt ist. Aus diesem Grund sieht der Satzungsentwurf einen differenzierten Anteil der Gemeinde an den Ausbaurkosten von Außenbereichsstraßen gem. § 47 Nr. 3 NStrG vor, der sich an dem Gemeindeanteil der Innerortsstraßen in § 4 Abs. 2 Nr. 1 – 3 des Entwurfes orientiert. Festzulegen ist, ob der Abzug vor oder nach dem besonderen freiwilligen Abzug nach § 6b erfolgen soll.
--	--	---

gungsfähiger	berücksichti-	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.
rücksichtigungsfähige	be-	(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 Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei <u>berücksichtigungspflichtigen</u> Grundstücken, 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;

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 der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; 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	3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbe- reich; 4. für die kein Bebauungsplan und keine Sat- zung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht, a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zu- sammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im In- nenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Ein- richtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; 5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche	Der Ortsgesetzgeber kann eine satzungsgemäße Tiefenbegrenzung anordnen, für Grundstücke, die mit einer Teilfläche innerhalb des im Zusammenhang bebauten Orts- teils liegen und im Übrigen in den Außenbe- reich übergehen. Diese 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 bau- lich und gewerblich nutzbar gelten. Die Tiefenbegrenzungsregelung grenzt dem- nach die Vorderlandfläche, welche durch de- ren Nutzung mit einer qualifizierte Inanspruch- nahmemöglichkeit der Verkehrsanlage ver- bunden ist, von der im Außenbereich liegen- den Hinterlandfläche ab. Im Regelfall besteht für die abgegrenzte Außenbereichsfläche ebenso die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung, wodurch auch diese bei der Verteilung des umlagefähigen
---	---	--

öffentlichen 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; berücksichtigungsfähigen	zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht; (4) Bei <u>berücksichtigungspflichtigen</u> Grundstücken, die 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), ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.	Aufwandes wegen ihrer Bevorteilung zu berücksichtigen ist. Bisher sah die Satzung 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. Aus Rechtsgründen kann hieran nicht festgehalten werden. Denn die Tiefenbegrenzungslinie allein dient dazu, den Innenbereich vom Außenbereich abzugrenzen, was generell und unabhängig von der Lage des Grundstücks zu der öffentlichen Einrichtung gilt. So würde sich der Innenbereich, welcher durch die Umgebungsbebauung bestimmt wird, sich ja nicht deshalb über den Abstand zur öffentlichen Einrichtung (Tiefenbegrenzungslinie) hinaus verschieben, weil das zurückliegende Grundstück entweder keine gemeinsame Grenze mit der öffentlichen Einrichtung hat oder nur mit einem Weg mit ihr verbunden ist.
---	--	---

§ 6	§ 6	
<u>Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.</u> berück- sichtigungsfähigen 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.	<u>Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.</u> (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 behandelt.</u> 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. (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25. (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken, 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),	Das Abstellen auf angefangene Meter Bauwerkshöhe könnte für die Umrechnung in Vollgeschosse nach der Auffassung des OVG Lüneburg unbillig sein. Demnach würde sich eine Berechnung je vollendete Meter Bauwerkshöhe als rechtssicher erweisen.

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, 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,	a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in <u>Kern-</u>, 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, <u>wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;</u> 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 Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;</u> d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder <u>eine Tiefgaragenanlage</u> errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene, e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss, f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen, g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die	In den Fällen, in denen der Bebauungsplan statt der Vollgeschosse die zulässige Gebäudehöhe oder in Industriegebieten eine Baumassezahl festsetzt, muss für diese eine „Umrechnung“ in Vollgeschosszahlen 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. Sofern die Satzung bei den sich so ergebenden Bruchzahlen eine Aufrundung auf volle Zahlen vorgibt, so sei dies nach der Einschätzung des OVG Lüneburg rechtlich bedenklich. Aus diesem Grund empfiehlt sich die „kaufmännische“ Rundung.
--	--	--

	Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a– c); 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); 3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Vollgeschosse. (4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit 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) oder	
--	--	--

§ 7 <u>Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung</u>	Mischgebietes (§ 6 BauNVO) <u>oder 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; 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. § 7 <u>Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung</u> (1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die 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	Aufnahme der Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO
--	--	---

	bebauten Ortsteils so genutzt werden 0,5, 2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn a) sie ohne Bebauung sind, bei a) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167, b) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333, c) 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> b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung 0,5,	Die Nutzungsfaktoren richten sich nach der Frage aus, in welchem Umfang die öffentliche Einrichtung von den betroffenen Flächen aus wahrscheinlich in Anspruch genommen wird. Bei Windkraft- oder Photovoltaikanlagen ist eine Inanspruchnahme der Außenbereichsanlage jedoch nur für Wartungs- und Reparaturarbeiten zu erwarten, welche durch den mit diesen Sondernutzungen verbundenen Ziel- und Quellverkehr ausgelöst wird. Aus diesem Grund dürfte die voraussichtliche Inanspruchnahme im Gegensatz zu dem landwirtschaftlichen Verkehr folglich eher geringer sein. Daher ist mit Beachtung des ortsgesetzgeberischen Ermessens und der zulässigen Pauschalisierung im Beitragsmaßstab in der Höhe allenfalls ein Nutzungsfaktor zu rechtfertigen, welcher auch für die in § 7 Abs. 1 Nr. 2 lit. a) genannten Nutzungen gilt.
--	--	---

	c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen <u>einschließlich der auf ihnen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebene Biogasanlagen</u> 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), 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), e) <u>auf ihnen außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen gewerblich betrieben werden, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Einrichtung der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt</u> 1,5	Klarstellung durch Ergänzung von Biogasanlagen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung. Gewerblich betriebene Biogasanlagen im Außenbereich lösen erhöhten Ziel- und Quellverkehr aus, weshalb sie wie gewerblich genutzte Grundstücke im Außenbereich zu behandeln sind.
--	---	--

bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Voll- geschoss, für die Restfläche gilt lit. a).	<u>für die Restfläche gilt lit. a).</u> f) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rech- nerisch aus der Grundfläche der Bau- lichkeiten geteilt durch die Grundflä- chenzahl 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), g) sie ganz oder teilweise im Geltungsbe- reich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrie- ben dienen, 1,5 mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tat- sächlich vorhandene Vollge- schoss bb) mit sonstigen Baulichkei- ten 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vor- handene Vollgeschoss, cc) ohne Bebauung 1,0	
---	---	--

§ 8 <u>Aufwandsspaltung</u>	für die Restfläche gilt lit. a) (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1. § 8 <u>Aufwandsspaltung</u> Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenbaubeitrag selbständig erhoben werden für 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, 6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,	
--	---	--

	7. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung, 8. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtung, 9. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen, 10. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung des Straßenbegleitgrüns. <u>§ 9</u> <u>Vorteilsbemessung in Sonderfällen</u> <u>Für Grundstücke, die von mehr als einer öffentlichen Einrichtung im Sinne des § 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 in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten. Die Ermäßigung darf nicht zu einer Mehrbelastung der übrigen Anlieger führen.</u>	Nach § 6b Abs. 2 NKAG ist eine sogenannte Eckgrundstücksvergünstigung zulässig, welche jedoch nicht ohne entsprechende Satzungsregelung gewährt werden kann. Möglich wäre auch die Festsetzung eines anderen Anteils. Ebenso kann die Vergünstigung auch auf Grundstücke, die im Sinne von § 5 gewerblich genutzt werden und für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten gewährt werden. Dies liegt im Ermessen der jeweiligen Gemeinde. Der hier vorgeschlagene Anteil entspricht dem der Erschließungsbeitragssatzung der
--	--	---

§ 9 <u>Entstehung der Beitragspflicht</u>	§ 10 <u>Entstehung der Beitragspflicht</u> (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme. (2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.	Gemeinde Bippen. Ebenso orientiert sich auch der vorgeschlagene Ausschluss der nebenstehenden Grundstücke an der Regelung der Erschließungsbeitragssatzung. Hier wird eine Vergünstigung nur für Grundstücke, die für Wohnzwecke genutzt werden, gewährt. Aktuell wird die Regelung in S. 3 im Sinne der Rechtssicherheit vom Städte- und Gemeindebund und vom Niedersächsischen Städtetag empfohlen. Unklar ist, ob in Anbetracht der durch die Gesetzesänderung und der damit einhergehenden Gestaltungsmöglichkeit der Ortsgesetzgeber es weiterhin satzungsrechtlich generell geregelt werden kann, dass der durch die Vergünstigungsregelung entstehende Beitragsausfall von allein übrigen Beitragspflichtigen zu tragen ist. Demnach ist die Rechtsprechung zur neuen Gesetzeslage abzuwarten.
--	--	---

§ 10 <u>Vorausleistungen</u> § 11 <u>Beitragspflichtige</u>	(3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss. (4) Die in Abs. 1 – 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind und der Aufwand berechenbar ist. § 11 <u>Vorausleistungen</u> 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. § 12 <u>Beitragspflichtige</u> (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.	
---	--	--

§ 12 <u>Beitragsbescheid</u> § 13 <u>Fälligkeit</u>	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, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und im Falle von Abs. 1 S. 3 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum. § 13 <u>Beitragsbescheid</u> Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. § 14 <u>Fälligkeit</u> (1) Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig. (2) <u>Die Gemeinde kann auf Antrag die Verrentung eines Beitrages oder einer Vorausleistung zulassen. Der Antrag ist vor Fälligkeit</u>	Auch wenn dies kein Satzungserfordernis ist, sollte die Gemeinde sicherstellen, dass es zu einer einheitlichen Anwendung im Gemeindegebiet kommt und eine entsprechende
---	---	--

	<u>des Beitrages bzw. der Vorausleistung zu stellen.</u> (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> (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> (5) <u>Die Befugnis, Beiträge und Vorausleistungen nach der Abgabenordnung zu stunden, bleibt hiervon unberührt.</u>	Bindung besteht, so dass eine Regelung nach § 6b Abs. 4 NKAG zu empfehlen ist, sofern eine Verrentung erfolgen soll. Die Laufzeit der Rentenzahlung darf 20 Jahre nicht überschreiten. Es besteht jedoch die Möglichkeit auch eine geringere Anzahl an Jahresleistungen festzulegen. Von der Regelung kann auch abgesehen werden, da eine Verzinsung nicht verpflichtend ist. Ebenso kann aber auch ein geringerer Prozentsatz bestimmt werden.
--	---	--

§ 14 <u>Ablösung</u>	§ 15 <u>Ablösung</u> (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. (2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i.S. von § 1 entstehende Ausbauaufwand anhand von bereits vorliegenden Unternehmerrechnungen 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. (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.	
§ 15 <u>Inkrafttreten</u> Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 19.02.1997 außer Kraft.	§ 16 <u>Inkrafttreten</u> Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 18.03.2002 außer Kraft.	

bisherige Satzung

Satzungsentwurf

Erläuterungen

Bippen, den 25. März 2002 Gemeinde Bippen Tolsdorf Bürgermeister (Siegel)	Bippen, den ...2022 Gemeinde Bippen Tolsdorf Bürgermeister (Siegel)	
---	---	--