

AMTSBLATT

für den

LANDKREIS HILDESHEIM



2008

Herausgegeben in Hildesheim am 23. Juli 2008

Nr. 31

Inhalt	Seite
03.07.2008 - I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Bad Salzdetfurth für das Haushaltsjahr 2008	694
07.07.2008 - I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Giesen für das Haushaltsjahr 2008	696
19.06.2008 - IV. Nachtrag zur Satzung der Gemeinde Diekholzen über Aufwandsentschädigungen, Ersatz für Auslagen und Verdienstaufschlag (Entschädigungssatzung)	698
09.07.2008 - Satzung der Gemeinde Nordstemmen über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung – ABS)	699
09.07.2008 - Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Nordstemmen (Erschließungsbeitragsatzung – EBS)	710

Impressum

Herausgeber: Landkreis Hildesheim, Dezernat 1, Bischof-Janssen-Straße 31, 31132 Hildesheim

Druck: Druckerei des Landkreises Hildesheim

Ansprechpartner: Frau Peters, Fachdienst 101, Tel. (0 51 21) 309 – 1471, email: Rita.Peters@landkreishildesheim.de
Frau Meyer, Fachdienst 101, Tel. (0 51 21) 309 – 1482, email: Martina.Meyer@landkreishildesheim.de

**1. Nachtragssatzung und Bekanntmachung
zur
Haushaltssatzung der Stadt Bad Salzdetfurth
für das Haushaltsjahr 2008**

Aufgrund der §§ 40 und 87 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), geändert durch Gesetz vom 07.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575) hat der Rat der Stadt Bad Salzdetfurth in seiner Sitzung am 03.07.2008 folgende 1. Nachtragshaushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden

	erhöht um EUR	vermindert um EUR	gegenüber bisher EUR	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschließl. Nachtrag nunmehr festgesetzt auf EUR
im Verwaltungshaushalt				
die Einnahmen		1.848.000	17.353.500	15.505.500
die Ausgaben	2.264.600		17.353.500	19.618.100
im Vermögenshaushalt				
die Einnahmen		0	3.738.900	3.738.900
die Ausgaben		0	3.738.900	3.738.900

§ 2

Der Höchstbetrag der Kredite zur Finanzierung für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird nicht verändert.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird nicht geändert.

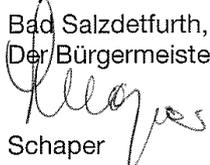
§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag von 2.862.400 € um 1.637.600 € erhöht und damit auf 4.500.000 € neu festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze werden nicht geändert.

Bad Salzdetfurth, den 03.07.2008
Der Bürgermeister


Schaper

2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2008 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die nach den §§ 92 Abs. 2 und 94 Abs. 2 NGO erforderlichen Genehmigungen sind durch den Landkreis Hildesheim am 10.7.2008 unter Az.: (910) 14/10 erteilt worden.

Der Nachtragshaushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO

vom 24.7.2008 bis 1.8.2008

zur Einsichtnahme während der Dienststunden im

***Rathaus der Stadt Bad Salzdetfurth,
Oberstraße 6, Zimmer 201, 31162 Bad Salzdetfurth,***

öffentlich aus.

Bad Salzdetfurth, 21.7.2008
Ort, Datum

**Stadt Bad Salzdetfurth
Der Bürgermeister**

Bekanntmachung der

I. Nachtragsatzung

zur Haushaltssatzung der Gemeinde Giesen für das Haushaltsjahr 2008

Aufgrund des § 87 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Giesen in der Sitzung am 7. Juli 2008 folgende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2008 beschlossen:

Mit dem Nachtragsplan werden	§ 1		und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes
	erhöht bzw. vermindert um €	gegenüber bisher €	
a) im Verwaltungshaushalt			
die Einnahmen	394.500	12.229.200	12.623.700
die Ausgaben	394.500	12.229.200	12.623.700
b) im Vermögenshaushalt			
die Einnahmen	884.500	3.901.900	4.786.400
die Ausgaben	884.500	3.901.900	4.786.400

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite wird gegenüber der bisherigen Festsetzung von 1.421.300 € um 311.100 € vermindert und auf nunmehr 1.110.200 € festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird gegenüber der bisherigen Festsetzung von 16.300 € um 180.000 € erhöht und auf nunmehr 196.300 € festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird gegenüber dem bisherigen Gesamtbetrag nicht verändert.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) werden nicht verändert.

Giesen, den 7. Juli 2008

G e m e i n d e G i e s e n

gez.
(Lücke)
Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Nachtragshaushaltssatzung

Die vorstehende I. Nachtragssatzung für das Haushaltsjahr 2008 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die nach § 92 Abs. 2 und § 91 Abs. 4 NGO erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Hildesheim am 16.7.2008 unter Az.: (910) 14/10 erteilt worden.

Der Nachtragsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO

vom 24.7.2008 bis 1.8.2008 zur

Einsichtnahme während der Dienststunden in

der Gemeindeverwaltung Giesen, 31180 Giesen, Rathausstraße 27, Kämmeri,
Zimmer-Nr. 1.16

öffentlich aus.

Giesen, 22.7.2008
Ort, Datum

**Gemeinde Giesen
Der Bürgermeister**

IV. Nachtrag zur Satzung der Gemeinde Diekholzen

über Aufwandsentschädigungen, Ersatz für Auslagen und Verdienstaussfall (Entschädigungssatzung)

Aufgrund der §§ 6, 29 und 39 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28.10.2006 (Nieders. GVBl. S. 4733) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Diekholzen in seiner Sitzung am 19.06.2008 folgenden IV. Nachtrag zur Entschädigungssatzung beschlossen:

Artikel I

§ 7 (4) erhält folgende Fassung:

- (4) Selbständig Tätigen wird auf Antrag - sofern der tatsächliche Verdienstaussfall nicht nachgewiesen werden kann - die Entschädigung auf Grundlage des glaubhaft gemachten Einkommens gezahlt.

§ 7 (5) erhält folgende Fassung:

- (5) Ratsmitglieder sowie ehrenamtlich Tätige, die einen Haushalt mit zwei oder mehr Personen führen und keinen Anspruch auf Verdienstaussfall geltend machen können, haben Anspruch auf Zahlung eines Pauschalstundensatzes in Höhe von 10,00 € für höchstens acht Stunden/Tag, wenn ihnen im Bereich der Haushaltsführung ein Nachteil entsteht, der nur durch das Nachholen versäumter Arbeit oder die Inanspruchnahme einer Hilfskraft ausgeglichen werden kann.

§ 7 (6) wird wie folgt neu eingefügt:

- (6) Ratsmitglieder sowie ehrenamtlich Tätige, die keinen Anspruch auf Verdienstaussfall geltend machen können, haben Anspruch auf Zahlung eines Pauschalstundensatzes in Höhe von 10,00 € für höchstens acht Stunden/Tag, wenn ihnen im beruflichen Bereich ein Nachteil entsteht, der nur durch das Nachholen versäumter Arbeit oder die Inanspruchnahme einer Hilfskraft ausgeglichen werden kann.

Der bisherige § 7 (6) wird jetzt § 7 (7) und erhält folgende Fassung:

- (7) Abs. 2 Satz 2 gilt bei Anträgen nach Abs. 3 bis 6 entsprechend.

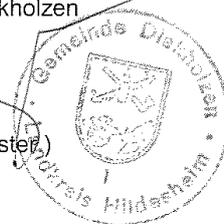
Artikel II

Dieser IV. Nachtrag zur Entschädigungssatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen Regelungen außer Kraft.

Diekholzen, den 19.06.2008

Gemeinde Diekholzen


Meier
(Bürgermeister)



Satzung

der Gemeinde Nordstemmen über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen

(Straßenausbaubeitragssatzung - ABS)

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) hat der Rat der Gemeinde Nordstemmen in seiner Sitzung vom 8. Juli 2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

- (1) Die Gemeinde Nordstemmen 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 und Erbbauberechtigten, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger).
- (2) Beiträge werden nicht erhoben für
 1. Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr von Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen),
 2. Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
 3. Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen nicht breiter sind als die anschließenden freien Strecken,

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für
 1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Einrichtung benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde Nordstemmen hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;

2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung;
 3. die Freilegung der Fläche;
 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;
 5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziffer 4;
 6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen, soweit sie nicht dem gebührenpflichtigen Kurzzeitparken dienen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind;
 - h) niveaugleichen Mischflächen;
 7. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Die Gemeinde Nordstemmen 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 Gemeinde Nordstemmen 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.
- (3) Der Aufwand für
 - a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,

- c) Ersatzleistung wegen Veränderung des Straßenniveaus
- d) die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung

wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

§ 4

Vorteilsbemessung

- (1) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt
- | | | |
|----|---|------|
| 1. | bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen | 70 % |
| 2. | bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichem Verkehr | |
| | a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltstellen auch innerhalb Parkstreifen | 40 % |
| | b) für Randsteine und Schrammborde, Rad- und Gehwege - auch in kombinierter Form - sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 60 % |
| | c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung | 50 % |
| | d) für Parkflächen, soweit sie nicht dem gebührenpflichtigen Kurzzeitparken dienen, (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltstellen | 70 % |
| | e) für niveaugleiche Mischflächen | 50 % |
| 3. | bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen, | |
| | a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltstellen auch innerhalb der Parkstreifen, | 30 % |
| | b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege - auch in kombinierter Form - sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 50 % |
| | c) für Beleuchtungseinrichtungen, sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung | 40 % |
| | d) für Parkflächen, soweit sie nicht dem gebührenpflichtigen Kurzzeitparken dienen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltstellen | 60 % |
| 4. | bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG | 30 % |

- | | | |
|----|--|------|
| 5. | bei Gemeindestraße im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG | 70 % |
| 6. | bei Fußgängerzonen | 70 % |
- (2) Den übrigen Anteil am Aufwand trägt die Gemeinde Nordstemmen.
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde Nordstemmen zu verwenden.
- (4) Die Gemeinde Nordstemmen 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, von denen aus die öffentliche Einrichtung, ein Abschnitt davon oder mehrere zur Abrechnungseinheit zusammengefasste öffentliche Einrichtungen in Anspruch genommen werden können, bilden das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilungsregelung

I

Allgemeines

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

II

Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit baulicher oder gewerblicher Nutzung
1. die insgesamt im Geltungsbereich 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 dazu verläuft,
- 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. 3a 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.

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. |

- (2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheiten des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je 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 werden als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan anstelle einer Vollgeschosßzahl eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschosßzahl die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die vorhergehende volle Zahl abgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschosßzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, ist diese zugrunde zu legen.
- (4) In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschosßzahl, 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 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. Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude sowie Praxen für freie Berufe).

IV

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Die Nutzungsfaktoren betragen bei Grundstücken, die
1. wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern 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, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5000

- c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude 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.

V

Sonderregelung für Grundstücke an mehreren öffentlichen Einrichtungen

- (1) Grenzen Grundstücke an mehrere öffentliche Einrichtungen i. S. von § 1 Abs. 1, die in der Baulast der Gemeinde stehen, so sind sie zu jeder Anlage beitragspflichtig.
- (2) Werden Grundstücke in den Fällen des § 4 Abs. (1) für Wohnzwecke genutzt oder sind sie für Wohnzwecke bestimmt, so wird die sich nach § 6 II der Satzung ergebende Fläche bei jeder der beitragsfähigen Anlagen nur mit 3/5 in Ansatz gebracht
- (3) Den sich nach Abs. 2 ergebenden Beitragsausfall trägt die Gemeinde.

§ 7

Aufwandsspaltung

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

1. den Grunderwerb und den Wert der von der Gemeinde bereitgestellten Grundstücke 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 der 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.

§ 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 Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertig gestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen der Absätze 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

§ 9

Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Gemeinde 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

- (1) Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält
 1. den Namen des Beitragsschuldners,
 2. die Bezeichnung des Grundstücks,

3. den zu zahlenden Beitrag unter Mitteilung des beitragsfähigen Ausbauaufwandes, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen,
4. die Festsetzung des Zahlungstermins,
5. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
6. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 12

Fälligkeit

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

§ 13

Ablösung

Solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der für die Ausbaumaßnahme entstehende Ausbauaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls solche noch nicht vorliegen, anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen.

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

§ 14

Besondere Zufahrten

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

§ 15

Billigkeitsregelung

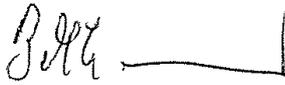
- (1) Stellt die Heranziehung zu Straßenausbaubeiträgen im Einzelfall eine unbillige Härte dar, so können die Beiträge auf Antrag gestundet, ermäßigt, niedergeschlagen oder erlassen werden.
- (2) Satz gilt für Vorausleistungen entsprechend.

§ 16

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig treten die Straßenausbaubeitragssatzung vom 15. Juni 1993 sowie die 1. Änderungssatzung dazu vom 06.04.2000 außer Kraft.

Nordstemmen, den 09.07.2008



Bürgermeister



Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Nordstemmen

(Erschließungsbeitragssatzung - EBS)

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 132 und 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Nordstemmen am 8. Juli 2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für beitragsfähige Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und dieser Satzung.

§ 2

Arten der Erschließungsanlagen

Beitragsfähige Erschließungsanlagen sind

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze;
2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege);
3. die Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete;
4. die Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind;
5. die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

§ 3

Umfang der Erschließungsanlagen

(1)

Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. Straßen, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
 - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
 - b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 m,
 - c) über vier Geschossen bis zu einer Breite von 32 m,wenn sie beidseitig zum Ausbau bestimmt sind;
2. Straßen, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
 - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 12 m,
 - b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
 - c) über vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 m,wenn sie einseitig zum Ausbau bestimmt sind;
3. Straßen, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) im Kerngebiet, im Gewerbegebiet, im Industriegebiet und im Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig und bis zu 24 m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;
4. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m;
5. Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 34 m;
6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 gehören, bis zu einer weiteren Breite von 6 m; bei Anlagen nach Nr. 4 bis zu einer weiteren Breite von 2 m;
7. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 5 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 20 v. H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.

(2)

Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen eventuelle Parkflächen und Grünanlagen. Die in Abs. 1 Nr. 4 genannte Breite umfasst nicht eventuelle Grünanlagen.

(3)

Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird.

(4)

Sie umfassen ferner nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.

(5)

Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.

(6)

Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 bestimmten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v. H., mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für Einmündungsbereiche in andere und Kreuzungen mit anderen Straßen.

§ 4

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1)

Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für

- a) den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
- b) die Freilegung,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßen- oder Wegekörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung:
 - aa) der Rinnen sowie Randsteine,
 - bb) der Radwege mit Schutzstreifen,
 - cc) der Gehwege,
 - dd) der Beleuchtungseinrichtungen,
 - ee) der Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - ff) der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - gg) der gemeinsamen Rad- und Gehwege,

- e) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- f) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- g) die Herstellung der Parkflächen,
- h) die Herstellung der Grünanlagen,
- i) die Herstellung der Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,
- j) die Fremdfinanzierung,
- k) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- l) die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

(2)

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch

- a) den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
- b) diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.

(3)

Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung i. S. des § 57 S. 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 S. 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

§ 5

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1)

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

(2)

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 6

Anteil am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Gemeinde 10 v. H.

§ 7

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, bilden die vom Abschnitt oder der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 8

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1)

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 7) unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt

1. bei Grundstücken, 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 Grundstückes,
2. bei Grundstücken, 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. bei Grundstücken, die nicht unter Nr. 5 fallen, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche,
 - a) wenn das Grundstück an die Erschließungsanlage angrenzt zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,

- b) wenn das Grundstück nicht an die Erschließungsanlage angrenzt oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft;
4. bei Grundstücken, die über die sich nach Nrn. 2 und 3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage oder der ihr zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht,
5. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.

(3)

Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

- | | |
|--|------|
| 1. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen | 1,00 |
| 2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen | 1,25 |
| 3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen | 1,50 |
| 4. bei Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen | 1,75 |
| 5. bei Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen | 2,00 |
| 6. bei Grundstücken, die nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) | 0,50 |

(4)

Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, 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 als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.

(5)

Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen. Setzt der Bebauungsplan an Stelle einer Vollgeschoszahl eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschoss die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5 auf ganze Zahlen abgerundet.

(6)

In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoszahl, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

(7)

Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 7), das durch Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Anbaustraßen) oder § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Sammelstraßen) erschlossen wird, außer gewerblich genutzten Grundstücken und/oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 3 Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5.

(8)

Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für Freiberufler).

§ 9

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

(1)

Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige, nicht zur gemeinsamen Aufwandsermittlung (§ 130 Abs. 2 S. 3 BauGB) zusammengefasste Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.

(2)

Sind solche Grundstücke nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nur für Wohnzwecke bestimmt oder werden sie außerhalb von Bebauungsplangebieten nur für Wohnzwecke genutzt, wird die nach dieser Satzung ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Beitragsfläche zu Lasten der übrigen erschlossenen Grundstücke bei jeder dieser Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht. Ist die Grundstücksfläche größer als 900 m², beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 m².

(3)

Die Ermäßigung nach Nr. (2) gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage gleicher Art erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen gleicher Art weder nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes oder Baugesetzbuches noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben werden konnten und auch künftig nicht erhoben werden.

(4)

Werden Grundstücke durch Wohnwege (§127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) oder selbständige Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, wird die nach dieser Satzung ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Beitragsfläche bei jeder dieser Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.

§ 10

Kostenspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag erhoben werden für

- a) den Erwerb oder die Bereitstellung der Erschließungsflächen,
- b) die Freilegung der Erschließungsflächen,
- c) die Herstellung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad-, oder Gehwege und ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- d) die Herstellung der sowohl dem Fahrverkehr als auch dem Fußgängerverkehr dienenden Verkehrsflächen (Mischflächen) ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- e) die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
- f) die Herstellung der Mopedwege oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung der Radwege mit Schutzstreifen oder eines von ihnen,
- h) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,

- j) die Herstellung der Parkflächen,
- k) die Herstellung der Grünanlagen,
- l) die Herstellung der gemeinsamen Geh- und Radwege.

§ 11

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

(1)

Straßen, Wege und Plätze, Fußwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,
- b) die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist,
- c) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind.

Dabei sind hergestellt

- a) die Fahrbahn, wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweist,
- b) die Gehwege und Radwege (einzeln oder kombiniert), sowie die mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau erhalten haben,
- c) die sowohl dem Fahrverkehr als auch dem Fußgängerverkehr dienenden Verkehrsflächen (Mischflächen), wenn sie eine oder mehrere der in a) und b) aufgeführten Befestigungsarten aufweisen,
- d) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßenabläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig hergestellt sind,
- e) die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern hergestellt ist.

(2)

Park- und Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Eigentümerin ihrer Flächen ist und

- a) die Parkflächen die in Abs. 1 Satz 2 b), d) und e) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
- b) die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.

(3)

Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Abs. 1 und 2 durch Sondersatzung festlegen.

§ 12

Entstehung der Beitragspflicht

(1)

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage (§ 133 Abs. 2 BauGB)

(2)

In den Fällen der Kostenspaltung entsteht die Beitragspflicht mit Abschluss der Maßnahme, deren Aufwand durch den Teilbetrag gedeckt werden soll, und der Anordnung der Kostenspaltung,

(3)

Bei der Abrechnung von Abschnitten einer Erschließungsanlage entsteht die Beitragspflicht mit der endgültigen Herstellung der Abschnittsmaßnahme und der Anordnung der Abschnittsbildung.

§ 13

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen gemäß § 2 Ziffer 5 sowie der Verteilungsmaßstab für die Beitragserhebung werden durch Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 14

Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

(1)

Für ein Grundstück, für das Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen wurde und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb von 4 Jahren zu erwarten ist.

(2)

Die Vorausleistung darf die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Sie lässt das Recht der Gemeinde auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach seiner Entstehung unberührt, ist jedoch mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 15

Beitragspflichtige

(1)

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(2)

Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 S. 2 auf dem Erbbaurecht und im Falle des Abs. 1 S. 3 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 16

Beitragsbescheid

(1)

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

(2)

Der Beitragsbescheid enthält

1. den Namen des Beitragsschuldners,
2. die Bezeichnung des Grundstücks,
3. den zu zahlenden Beitrag unter Mitteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes , des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen ,
4. die Festsetzung des Zahlungstermins,
5. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
6. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 17

Fälligkeit

Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 18

Ablösung des Erschließungsbeitrages

In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden.

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der entstehende Erschließungsaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

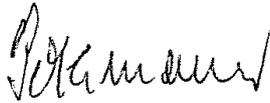
Ein Rechtsanspruch aus Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 19

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Nordstemmen vom 18.06.1992 außer Kraft.

Nordstemmen, den 09.07.2008



Der Bürgermeister

