

# AMTSBLATT

für den

## LANDKREIS HILDESHEIM



2005	Herausgegeben in Hildesheim am 28. Dezember 2005	Nr. 51
Inhalt		Seite
30.11.2005	- II. Nachtrag zur Haushaltssatzung und Bekanntmachung der II. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Westfeld für das Haushaltsjahr 2005	722
28.11.2005	- I. Nachtrag zur Haushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Almstedt für das Haushaltsjahr 2005	724
29.11.2005	- I. Nachtrag zur Haushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Sibbesse für das Haushaltsjahr 2005	726
28.11.2005	- Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Almstedt für das Haushaltsjahr 2006	728
28.11.2005	- Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Stadt Bockenem für das Haushaltsjahr 2006	730
28.11.2005	- Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Freden (Leine) für das Haushaltsjahr 2006	732
29.11.2005	- Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Sibbesse für das Haushaltsjahr 2006	734
30.11.2005	- Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Westfeld für das Haushaltsjahr 2006	736
29.11.2005	- Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Coppengrave (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)	738
29.11.2005	- Satzung der Gemeinde Coppengrave über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung – SABS)	751
29.11.2005	- Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB in der Gemeinde Coppengrave	762
06.12.2005	- Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen im Flecken Duingen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)	768
06.12.2005	- Satzung des Flecken Duingen über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung – SABS)	781
06.12.2005	- Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB im Flecken Duingen	792
08.12.2005	- Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Marienhagen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)	798
08.12.2005	- Satzung der Gemeinde Marienhagen über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung – SABS)	811
08.12.2005	- Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB in der Gemeinde Marienhagen	822
15.12.2005	- 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Gewährung von Aufwandsentschädigungen und Ersatz für Auslagen und Verdienstaufschlag der Gemeinde Nordstemmen (Entschädigungssatzung)	828
19.12.2005	- Kreiswahlleitung im Landkreis Hildesheim für die Kreistags- und Landratswahlen am 10. September 2006	829
20.12.2005	- Jahresrechnung des Landkreises Hildesheim für das Haushaltsjahr 2003	830
20.12.2005	- Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Hoyershausen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)	831
20.12.2005	- Satzung der Gemeinde Hoyershausen über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung – SABS)	844
20.12.2005	- Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB in der Gemeinde Hoyershausen	855

### Impressum

Herausgeber: Landkreis Hildesheim, Fachbereich 1, Bischof-Janssen-Straße 31, 31132 Hildesheim  
Druck: Druckerei des Landkreises Hildesheim  
Ansprechpartner: Frau Peters, Fachdienst 101, Tel. (0 51 21) 309 – 147, email: [Rita.Peters@landkreishildesheim.de](mailto:Rita.Peters@landkreishildesheim.de)  
Frau Meyer, Fachdienst 101, Tel. (0 51 21) 309 – 128, email: [Martina.Meyer@landkreishildesheim.de](mailto:Martina.Meyer@landkreishildesheim.de)

**II. NACHTRAG zur HAUSHALTSSATZUNG**  
**und Bekanntmachung der II. Nachtragshaushaltssatzung**  
**der Gemeinde WESTFELD für das Haushaltsjahr 2005**

Aufgrund des § 87 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Westfeld in der Sitzung am 30. November 2005 folgende II. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2005 beschlossen:

**§ 1**

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden

und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes  
einschließlich des II. Nachtrages

	erhöht um EUR	vermindert um EUR	gegenüber bisher EUR	auf nunmehr festgesetzt EUR
<u>im Verwaltungshaushalt</u>				
die Einnahmen	0	8.500	362.000	353.500
die Ausgaben	9.200	0	402.100	411.300
<u>im Vermögenshaushalt</u>				
die Einnahmen	0	0	170.500	170.500
die Ausgaben	0	0	170.500	170.500

**§ 2**

Die Höhe der bisher vorgesehenen Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird nicht geändert.

**§ 3**

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

**§ 4**

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag von 60.000 € um 2.000 € verringert und damit auf 58.000 € neu festgesetzt.

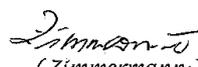
**§ 5**

Die Steuersätze werden nicht geändert.

**§ 6**

Die Beträge, über- und außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 89 Abs. 1 NGO zuzustimmen, werden nicht verändert.

Sibbesse, den 30. November 2005

  
(Zimmermann)  
Bürgermeister



  
(Schneider)  
Gemeindedirektor

## **2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung**

Die vorstehende II. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2005 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die nach § 92 Abs. 2 erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Hildesheim am 16.12.2005 unter Az.: (201) 14/10 erteilt worden.

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

Vom 29.12.2005 bis 06.01.2006

zur Einsichtnahme während der Dienststunden in der

**Samtgemeindeverwaltung Sibbesse,  
Friedrich-Lücke-Platz 1,  
31079 Sibbesse,**

öffentlich aus.

Sibbesse, 27.12.2005  
Ort, Datum

**Gemeinde Westfeld  
Der Gemeindedirektor**

**I. NACHTRAG zur HAUSHALTSSATZUNG**  
**und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung**  
**der Gemeinde ALMSTEDT für das Haushaltsjahr 2005**

Aufgrund des § 87 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Almstedt in der Sitzung am 28. November 2005 folgende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2005 beschlossen:

**§ 1**

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden

	erhöht um EUR	vermindert um EUR	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschließlich des Nachtrages gegenüber bisher EUR	auf nunmehr festgesetzt EUR
<u>im Verwaltungshaushalt</u>				
die Einnahmen	0	18.600	398.200	379.600
die Ausgaben	37.500	0	398.200	435.700
<u>im Vermögenshaushalt</u>				
die Einnahmen	30.000	0	116.500	146.500
die Ausgaben	30.000	0	116.500	146.500

**§ 2**

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

**§ 3**

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

**§ 4**

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag von 66.000 € um 3.000 € verringert und damit auf 63.000 € neu festgesetzt..

**§ 5**

Die Steuersätze werden nicht geändert.

**§ 6**

Die Beträge, über- und außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 89 Abs. 1 NGO zuzustimmen, werden nicht verändert.

Sibbesse, den 28. November 2005

  
(Bernotat)  
Bürgermeister



  
(Schneider)  
Gemeindedirektor

## **2. Bekanntmachung der Nachtragshaushaltssatzung**

Die vorstehende Nachtragssatzung für das Haushaltsjahr 2005 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Nachtragshaushaltssatzung bedarf keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

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

vom 29.12.2005 bis 06.01.2006 zur

Einsichtnahme während der Dienststunden in der

**Samtgemeindeverwaltung Sibbesse  
Friedrich-Lücke-Platz 1  
31079 Sibbesse**

öffentlich aus.

Sibbesse, den 27.12.2005  
Ort, Datum

**Gemeinde Almstedt  
Der Gemeindedirektor**

**I. NACHTRAG zur HAUSHALTSSATZUNG**  
**und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung**  
**der Gemeinde SIBBESSE für das Haushaltsjahr 2005**

Aufgrund des § 87 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Sibbesse in der Sitzung am 29. November 2005 folgende Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2005 beschlossen:

**§ 1**

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden

	erhöht um EUR	vermindert um EUR	gegenüber bisher EUR	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschließlich des Nachtrages auf nunmehr festgesetzt EUR
<u>im Verwaltungshaushalt</u>				
die Einnahmen	0	24.200	1.178.000	1.153.800
die Ausgaben	14.800	0	1.210.500	1.225.300
<u>im Vermögenshaushalt</u>				
die Einnahmen	16.500	0	9.100	25.600
die Ausgaben	16.500	0	9.100	25.600

**§ 2**

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahme für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird von 0 € um 12.500 € erhöht und damit auf 12.500 € neu festgesetzt.

**§ 3**

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

**§ 4**

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag von 196.000 € um 4.000 € verringert und damit auf 192.000 € neu festgesetzt.

**§ 5**

Die Steuersätze werden nicht geändert.

**§ 6**

Die Beträge, über- und außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 89 Abs. 1 NGO zuzustimmen, werden nicht verändert.

Sibbesse, den 29. November 2005

  
(Dr. Dehne)  
Bürgermeister



  
(Schneider)  
Gemeindedirektor

## **2. Bekanntmachung der Nachtragshaushaltssatzung**

Die vorstehende I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr **2005** wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die nach § 92 Abs. 2 NGO erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Hildesheim am 16.12.2005 unter Az.: (201) 14/10 erteilt worden.

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

Vom 29.12.2005 bis 06.01.2006 zur

Einsichtnahme während der Dienststunden in der

**Samtgemeindeverwaltung Sibbesse  
Friedrich-Lücke-Platz 1  
31079 Sibbesse**

öffentlich aus.

Sibbesse, den 27.12.2005  
Ort, Datum

**Gemeinde Sibbesse  
Der Gemeindedirektor**

**HAUSHALTSSATZUNG**  
**und Bekanntmachung der Haushaltssatzung**  
**der Gemeinde ALMSTEDT für das Haushaltsjahr 2006**

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Almstedt in der Sitzung am 28. November 2005 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2006 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2006 wird

<u>im Verwaltungshaushalt</u>	in der Einnahme auf	384.900 €
	in der Ausgabe auf	434.500 €
<u>im Vermögenshaushalt</u>	in der Einnahme auf	30.500 €
	in der Ausgabe auf	30.500 €

festgesetzt.

§ 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) werden nicht veranschlagt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite im Haushaltsjahr 2006 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 64.000 € festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2006 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
  - a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) ..... 335 v.H.
  - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) ..... ~~335~~ v.H.
2. Gewerbesteuer ..... 330 v.H.

§ 6

Für die Befugnisse des Gemeindedirektors, über- und außerplanmäßigen Ausgaben nach § 89 Abs. 1 NGO zuzustimmen, gelten Ausgaben

- |                           |                      |         |
|---------------------------|----------------------|---------|
| a) im Verwaltungshaushalt | - bis zur Höhe von - | 1.000 € |
| b) im Vermögenshaushalt   | - bis zur Höhe von - | 2.000 € |

im Einzelfall als unerheblich.

Sibbesse, den 28. November 2005

*Bernotat*  
(Bernotat)  
Bürgermeister



*Schneider*  
(Schneider)  
Gemeindedirektor

## **2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung**

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2006 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Haushaltssatzung bedarf keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

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

Vom 29.12.2005 bis 06.01.2006 zur

Einsichtnahme während der Dienststunden in der

**Samtgemeindeverwaltung Sibbesse  
Friedrich-Lücke-Platz 1  
31079 Sibbesse**

öffentlich aus.

Sibbesse, den 27.12.2005  
Ort, Datum

**Gemeinde Almstedt  
Der Gemeindedirektor**

# HAUSHALTSSATZUNG

der

**STADT BOCKENEM**

**für das Haushaltsjahr 2006**

und

**Bekanntmachung**

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bockenem in seiner Sitzung am 28.11.2005 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2006 beschlossen:

## § 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2006 wird

im Verwaltungshaushalt	in der Einnahme auf	12.047.100 EUR
	in der Ausgabe auf	12.047.100 EUR
im Vermögenshaushalt	in der Einnahme auf	3.631.500 EUR
	in der Ausgabe auf	3.631.500 EUR

festgesetzt.

## § 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigungen) wird auf 171.200 EUR festgesetzt.

## § 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 20.000 EUR festgesetzt.

## § 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite im Haushaltsjahr 2006 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 2.000.000 EUR festgesetzt.

## § 5

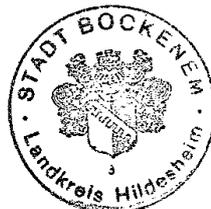
Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2006 wie folgt festgesetzt:

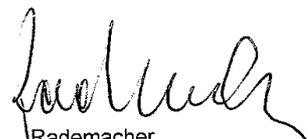
1. Grundsteuer
  - a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) 340 v.H.
  - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) 340 v.H.
2. Gewerbesteuer 330 v.H.

Bockenem, 28. November 2005

STADT BOCKENEM

  
Bartölke  
Bürgermeister



  
Rademacher  
Stadtdirektor

## 2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2006 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die nach den §§ 91 Abs. 4 und 92 Abs. 2 NGO erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Hildesheim am 13.12.2005 unter Az.: (201) 14/10 erteilt worden.

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

vom 29.12.2005 bis 6.1.2006 zur

Einsichtnahme während der Dienststunden im

**Rathaus der Stadt Bockenem, Buchholzmarkt 1, Kämmeri, Zimmer-Nr. 34,  
31167 Bockenem**

öffentlich aus.

Bockenem, 22.12.2005  
Ort, Datum

**Stadt Bockenem  
Der Stadtdirektor**

## **Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Freden (Leine) für das Haushaltsjahr 2006**

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996 Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Freden (Leine) in seiner Sitzung am 28.11.2005 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2006 beschlossen:

### **§ 1**

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2006 wird

<b>im Verwaltungshaushalt</b>	
in der Einnahme auf	1.940.000 Euro
in der Ausgabe auf	3.066.300 Euro
<b>im Vermögenshaushalt</b>	
in der Einnahme auf	98.600 Euro
in der Aufgabe auf	98.600 Euro

festgesetzt.

### **§ 2**

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 9.600 Euro festgesetzt.

### **§ 3**

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

### **§ 4**

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite im Haushaltsjahr 2006 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 1.130.000 Euro festgesetzt.

### **§ 5**

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2006 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)	350 v.H.
	b) für die Grundstücke (Grundsteuer B)	350 v.H.
2. Gewerbesteuer		330 v.H.

Freden (Leine), den 28.11.2005

  
1. stellv. Bürgermeister  
(Gerking)



  
Gemeindefirektor  
(Wecke)

## **2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung**

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2006 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die nach §§ 92 Abs. 2 und 94 Abs. 2 NGO erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Hildesheim am 16.12.2005 unter Az.: (201) 14/10 erteilt worden.

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

vom 29.12.2005 bis 6.1.2006 zur

Einsichtnahme während der Dienststunden im

**Rathaus der Samtgemeinde Freden (Leine),  
Am Schillerplatz 4, Zimmer Nr. 17 , 31084 Freden (Leine),**

öffentlich aus.

Freden (Leine), 23.12.2005  
Ort, Datum

**Gemeinde Freden (Leine)  
Der Gemeindedirektor**

**HAUSHALTSSATZUNG**  
**und Bekanntmachung der Haushaltssatzung**  
**der Gemeinde SIBBESSE für das Haushaltsjahr 2006**

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Sibbesse in der Sitzung am 29. November 2005 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2006 beschlossen:

**§ 1**

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2006 wird

<u>im Verwaltungshaushalt</u>	in der Einnahme auf	1.153.700 €
	in der Ausgabe auf	1.265.100 €
<u>im Vermögenshaushalt</u>	in der Einnahme auf	83.400 €
	in der Ausgabe auf	83.400 €

festgesetzt.

**§ 2**

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

**§ 3**

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

**§ 4**

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite im Haushaltsjahr 2006 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 192.000 € festgesetzt.

**§ 5**

Die Steuersätze für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2006 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
  - a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) ..... 360 v.H.
  - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) ..... 350 v.H.
2. Gewerbesteuer ..... 320 v.H.

**§ 6**

Für die Befugnisse des Gemeindedirektors, über- und außerplanmäßigen Ausgaben nach § 89 Abs. 1 NGO zuzustimmen, gelten Ausgaben

- |                           |                      |         |
|---------------------------|----------------------|---------|
| a) im Verwaltungshaushalt | - bis zur Höhe von - | 1.000 € |
| b) im Vermögenshaushalt   | - bis zur Höhe von - | 3.000 € |

im Einzelfall als unerheblich.

Sibbesse, den 29. November 2005

  
( Dr. Dehne )  
Bürgermeister



  
( Schneider )  
Gemeindedirektor

## **2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung**

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2006 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

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

vom 29.12.2005 bis 06.01.2006 zur

Einsichtnahme während der Dienststunden in der

**Samtgemeindeverwaltung Sibbesse  
Friedrich-Lücke-Platz 1  
31079 Sibbesse**

öffentlich aus.

Sibbesse, den 27.12.2005  
Ort, Datum

**Gemeinde Sibbesse  
Der Gemeindedirektor**

**HAUSHALTSSATZUNG**  
**und Bekanntmachung der Haushaltssatzung**  
**der Gemeinde WESTFELD für das Haushaltsjahr 2006**

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Westfeld in der Sitzung am 30. November 2005 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2006 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2006 wird

<u>im Verwaltungshaushalt</u>	in der Einnahme auf	355.200 €
	in der Ausgabe auf	431.000 €
<u>im Vermögenshaushalt</u>	in der Einnahme auf	101.500 €
	in der Ausgabe auf	101.500 €

festgesetzt.

§ 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) werden nicht veranschlagt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite im Haushaltsjahr 2006 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 59.000 € festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2006 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
  - a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) ..... 360 v.H.
  - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) ..... 340 v.H.
2. Gewerbesteuer ..... 320 v.H.

§ 6

Für die Befugnisse des Gemeindedirektors, über- und außerplanmäßigen Ausgaben nach § 89 Abs. 1 NGO zuzustimmen, gelten Ausgaben

- a) im Verwaltungshaushalt - bis zur Höhe von - 1.000 €
- b) im Vermögenshaushalt - bis zur Höhe von - 1.000 €

im Einzelfall als unerheblich.

Sibbesse, den 30. November 2005

  
(Zimmermann)  
Bürgermeister



  
(Schneider)  
Gemeindedirektor

## 2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2006 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

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

Vom 29.12.2005 bis 06.01.2006 zur

Einsichtnahme während der Dienststunden in der

**Samtgemeindeverwaltung Sibbesse  
Friedrich-Lücke-Platz 1  
31079 Sibbesse**

öffentlich aus.

Sibbesse, den 27.12.2005

Ort, Datum

**Gemeinde Westfeld  
Der Gemeindedirektor**

**Satzung**  
**über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde**  
**Coppengrave**  
**(Erschließungsbeitragssatzung – EBS)**

---

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 132 und 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der **Gemeinde Coppengrave** am **28. November 2005** 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 Anbau 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 Anbau 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 Nummer 1 bis 5 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 20 v. H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.

(2)

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

(3)

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.

(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)

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

(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 (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der Flächen für Erschließungsanlagen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, 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 auch mit Schutzstreifen,
  - cc) der Gehwege,
  - dd) der gemeinsamen Geh- und Radwege auch mit Schutzstreifen
  - ee) der Beleuchtungseinrichtungen,
  - ff) der Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
  - gg) der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- 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 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 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.

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1)

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

(2)

Er 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 umlagefähigen 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 und 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 Grundstückes, 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 Grundstückes.

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 Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen. Setzt der Bebauungsplan an Stelle einer Vollgeschosshöhe 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 Geschosshöhe, 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 m<sup>2</sup>, beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 m<sup>2</sup>.

(3)

Die Ermäßigung nach Nr. (2) gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach den

Vorschriften des Bundesbaugesetzes oder Baugesetzbuches noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind 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 berücksichtigenden 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 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 Radwege oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
- h) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
- j) die Herstellung der Parkflächen,
- k) die Herstellung der Grünanlagen.

## § 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,
- d) die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage nach dem Bauprogramm hergestellt sind.

Dabei sind hergestellt

- a) Fahrbahnen, wenn sie einen tragfähigen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen,
- b) Geh- und Radwege (einzeln oder kombiniert), mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen sowie Mischflächen (Kombination aus Fahrbahn und Gehweg ohne Abgrenzung untereinander), wenn sie eine Befestigung mit Platten, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau erhalten haben,
- c) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig hergestellt sind,
- d) 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 sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und

- a) die Parkflächen die in Abs. 1 Satz 2 b), d) und d) 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 Teilbeitrag 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 ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 14

Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

(1)

Für ein Grundstück, für das die 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 vier 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

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

§ 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 Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 11.04.1989 außer Kraft.

Coppengrave, den 29.11.2005

## Gemeinde Coppengrave

gez. Brinkmann  
Bürgermeister

L.S

gez. Witt  
Gemeindedirektor

## **Satzung**

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

#### **(Straßenausbaubeitragssatzung - SABS)**

Aufgrund der §§ 6, 8 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 1, 2 und 6 des Niedersächsischen **Kommunalabgabengesetzes (NKAG)**, **alle Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung**, hat der Rat der Gemeinde **Coppengrave** in seiner Sitzung am **28. November 2005** folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

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

### **§ 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 hierfür von der Gemeinde 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) Randstreifen und Schrammborden,
    - b) Rad- und Gehwegen auch in kombinierter Form,
    - c) Trenn-, Seiten-, Rad- und Sicherheitsstreifen,
    - d) Beleuchtungseinrichtungen,
    - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
    - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind,
    - h) niveaugleiche Mischflächen,
  7. die Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes,
  8. die Ausstattung von Fußgängerzonen;
  9. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Die Gemeinde 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 Niedersächsisches Straßengesetz in der zur Zeit geltenden Fassung sind die Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 6 b), d) und g) nicht beitragsfähig; Absatz 2 gilt entsprechend.

### § 3

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Die Gemeinde 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.

### § 4

### Vorteilsbemessung

- (1) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt
1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 75 %
  2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveau 40 %
    - b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung - 60 %
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form 50 %
    - d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Bushaltebuchten und Bushaltestellen 70 %
    - e) für niveaugleiche Mischflächen 50 %
  3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus 30 %

- |    |  |      |
|----|--|------|
| b) | für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung  | 50 % |
| c) | für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form | 40 % |
| c) | für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen   | 60 % |
| 4. | bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG  | 75 % |
| 5. | bei Fußgängerzonen   | 70 % |
- (2) Den übrigen Anteil am Aufwand trägt die Gemeinde.
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.
- (4) Die Gemeinde 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 Grundstückes, 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 zu Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
    - c.) wenn das Grundstück über die sich nach Nr. 3 a) und b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt ist, die Fläche zwischen der

öffentlichen Einrichtung oder der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, die 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 Ortsteiles 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 Grundstückes oder die Teilfläche des Grundstückes, die von Abs. 1 Nr. 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 | 1,00 |
| 2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen   | 1,25 |
| 3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen   | 1,50 |
| 4. bei Bebaubarkeit mit vier bis fünf Vollgeschossen  | 1,75 |
| 5. bei Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen   | 2,00 |
- (2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheiten des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer

Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan an Stelle einer Vollgeschosszahl eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschoss die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschosszahl, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist
  - a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung ( § 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (5) Sind in einem Abrechnungsgebiet ( § 5) außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 1 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5 und die Grundstücke, die teilweise , aber nicht überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,25. Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, 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 Ortsteiles ( § 34 BauGB ) so genutzt werden 0,5000

2. im Außenbereich ( § 35 BauGB ) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind ( z.B. landwirtschaftliche Nutzung ), wenn
- a) sie unbebaut sind, bei
    - aa.) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167
    - bb.) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
    - cc.) gewerblicher Nutzung ( z.B. Bodenabbau oder ähnlichem 1,0000
  - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden ( z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5000
  - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen 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

- 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, mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss 1,5000
  - 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.

### § 7 Aufwandsspaltung

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

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

## § 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 fertiggestellt 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 zu 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 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

## § 11

### **Beitragsbescheid**

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

## § 12

### **Fälligkeit**

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

## § 13

### **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 Ausbauraufwand 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

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft. Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragssatzung vom 12.01.1999 außer Kraft.

Coppengrave, den 29.11.2005

### **Gemeinde Coppengrave**

gez. Brinkmann  
Bürgermeister

L.S.

gez. Witt  
Gemeindedirektor

## **Satzung**

### **zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB**

Aufgrund von § 135 c des Baugesetzbuches ( BauGB ) in der zur Zeit geltenden Fassung und aufgrund der §§ 6, 8, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung ( NGO ) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der **Gemeinde Coppengrave** am **28. November 2005** folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

#### **§ 2**

##### **Umfang der erstattungsfähigen Kosten**

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Maßnahmen zum Ausgleich, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
  1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich,
  2. die Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Die Ausgestaltung der Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 12 BauGB.

#### **§ 3**

##### **Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

#### **§ 4**

##### **Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die nach §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrundegelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

#### **§ 5**

##### **Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

#### **§ 6**

##### **Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

#### **§ 7**

##### **Ablösung**

Der Kostenerstattungsanspruch kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

#### **§ 8**

##### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft.

Coppengrave, den 29.11.2005

#### **GEMEINDE COPPENGRABE**

gez. Brinkmann  
Bürgermeister

L.S

gez. Witt  
Gemeindedirektor

## **Anlage**

### **zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Gemeinde Coppengrave zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB**

#### Grundsätze für die Ausgestaltung von Maßnahmen zum Ausgleich

#### **1. Anpflanzung/Aussaat von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern**

##### **1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellung der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang je nach Art in der Sortierung 14/16, 16/18 oder 18/20
  - Verankerung der Bäume und Schutz von Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
  - Fertigstellungspflege: 1 Jahr
  - Entwicklungspflege: 4 Jahre

##### **1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch und verpflanzte Sträucher je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
- Je 100 qm je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 80 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

##### **1.3 Anlage standortgerechter Wälder**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- 3.500 Stück je ha, Pflanzen 3-5-jährig, Höhe 18-120 cm
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 5 Jahre

#### **1.4 Schaffung von Streuobstwiesen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- Je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung 10/12
- Einsatz einer Gras-/Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 5 Jahre

#### **1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Einsatz von Wiesengräsern- und Kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen**

#### **2.1 Herstellung von Stillgewässern**

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- Ggfs. Abdichtung des Untergrundes
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

#### **2.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern**

- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufern- und Sohlbefestigungen
- Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Entschlammung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **3. Begrünung von baulichen Anlagen**

#### **3.1 Fassadenbegrünung**

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
- Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
- 1 Pflanze je 2 lfdm.
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 2 Jahre

#### **3.2 Dachbegrünung**

- Intensive Begrünung von Dachflächen
- Extensive Begrünung von Dachflächen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

#### **4.1 Entsiegelung befestigter Flächen**

- Ausbau, Abfuhr und Entsorgung wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserdurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten

#### **4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
- Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben Verschließen von Drainagen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 1 Jahr

**5. Maßnahmen zur Extensivierung**

**5.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache**

- Ggfs. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 1 Jahr

**5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur**

- Ggfs. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 1 Jahr

**5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland**

- Bodenvorbereitung ggfs. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 5 Jahre

**5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland**

- Nutzungsreduzierung
- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähgutes
- Bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 5 Jahre

**Satzung**  
**über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen im Flecken Duingen**  
**(Erschließungsbeitragssatzung – EBS)**

---

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 132 und 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat des **Flecken Duingen** am **05. Dezember 2005** 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 Anbau 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 Anbau 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 Nummer 1 bis 5 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 20 v. H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.

(2)

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

(3)

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.

(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)

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

(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 (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der Flächen für Erschließungsanlagen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, 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 auch mit Schutzstreifen,
  - cc) der Gehwege,
  - dd) der gemeinsamen Geh- und Radwege auch mit Schutzstreifen
  - ee) der Beleuchtungseinrichtungen,
  - ff) der Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
  - gg) der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- 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 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 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)

Er 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 umlagefähigen 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 und 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 Grundstückes, 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 Grundstückes.

(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 Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen. Setzt der Bebauungsplan an Stelle einer Vollgeschosshöhe 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 Geschosshöhe, 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 m<sup>2</sup>, beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 m<sup>2</sup>.

(3)

Die Ermäßigung nach Nr. (2) gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes oder Baugesetzbuches noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind 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 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 Radwege oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
- h) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
- j) die Herstellung der Parkflächen,
- k) die Herstellung der Grünanlagen.

## § 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,
- d) die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage nach dem Bauprogramm hergestellt sind.

Dabei sind hergestellt

- a) Fahrbahnen, wenn sie einen tragfähigen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen,
- b) Geh- und Radwege (einzeln oder kombiniert), mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen sowie Mischflächen (Kombination aus Fahrbahn und Gehweg ohne Abgrenzung untereinander), wenn sie eine Befestigung mit Platten, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau erhalten haben,
- c) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig hergestellt sind,
- d) 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 sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und

- a) die Parkflächen die in Abs. 1 Satz 2 b), d) und d) 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.

### 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 Teilbeitrag 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 ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

### § 14

#### Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

(1)

Für ein Grundstück, für das die 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 vier 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

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

§ 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 Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 27.04.1989 außer Kraft.

Duingen, den 06.12.2005

## Flecken Duingen

gez. Welzel  
Bürgermeister

L.S.

gez. Witt  
Gemeindedirektor

## **Satzung**

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

#### **(Straßenausbaubeitragssatzung - SABS)**

Aufgrund der §§ 6, 8 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 1, 2 und 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG), alle Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat des **Flecken Duingen** in seiner Sitzung am **05. Dezember 2005** folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Allgemeines**

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

#### **§ 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 hierfür von der Gemeinde 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) Randstreifen und Schrammborden,
    - b) Rad- und Gehwegen auch in kombinierter Form,
    - c) Trenn-, Seiten-, Rad- und Sicherheitsstreifen,
    - d) Beleuchtungseinrichtungen,
    - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
    - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind,
    - h) niveaugleiche Mischflächen,
  7. die Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes,
  8. die Ausstattung von Fußgängerzonen;
  9. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Die Gemeinde 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 Niedersächsisches Straßengesetz in der zur Zeit geltenden Fassung sind die Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 6 b), d) und g) nicht beitragsfähig; Absatz 2 gilt entsprechend.

### § 3

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Die Gemeinde 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.

### § 4

#### **Vorteilsbemessung**

(1) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt

- |    |  |      |
|----|--|------|
| 1. | bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen   | 75 % |
| 2. | bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr  |      |
| a) | für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveau  | 40 % |
| b) | für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung -  | 60 % |
| c) | für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form   | 50 % |
| d) | für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Bushaltebuchten und Bushaltestellen  | 70 % |
| e) | für niveaugleiche Mischflächen   | 50 % |
| 3. | bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,  |      |
| a) | für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus | 30 % |
| b) | für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung  | 50 % |

- |    |  |      |
|----|--|------|
| c) | für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form | 40 % |
| c) | für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen   | 60 % |
| 4. | bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG  | 75 % |
| 5. | bei Fußgängerzonen   | 70 % |
- (2) Den übrigen Anteil am Aufwand trägt die Gemeinde.
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.
- (4) Die Gemeinde 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 Grundstückes, 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 zu Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstückseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
    - c.) wenn das Grundstück über die sich nach Nr. 3 a) und b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt ist, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung oder der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, die 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 Ortsteiles 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 Grundstückes oder die Teilfläche des Grundstückes, die von Abs. 1 Nr. 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 | 1,00 |
| 2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen   | 1,25 |
| 3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen   | 1,50 |
| 4. bei Bebaubarkeit mit vier bis fünf Vollgeschossen  | 1,75 |
| 5. bei Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen   | 2,00 |

- (2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheiten des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan an Stelle einer Vollgeschossezahl eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschoss die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf

die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

- (4) In unbepflanzten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschosszahl, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung ( § 34 BauGB ) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (5) Sind in einem Abrechnungsgebiet ( § 5 ) außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 1 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5 und die Grundstücke, die teilweise , aber nicht überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,25. Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, 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 Ortsteiles ( § 34 BauGB ) so genutzt werden 0,5000
  - 2. im Außenbereich ( § 35 BauGB ) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind ( z.B. landwirtschaftliche Nutzung ), wenn

a)	sie unbebaut sind, bei	
	aa.) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen	0,0167
	bb.) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	0,0333
	cc.) gewerblicher Nutzung ( z.B. Bodenabbau oder ähnlichem	1,0000
b)	sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden ( z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung)	0,5000
c)	auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen 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	
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, mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss	1,5000
bb)	mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung  mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).	1,0000

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

### § 7 Aufwandsspaltung

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

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

### § 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 fertiggestellt 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 zu 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 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

## **§ 11**

### **Beitragsbescheid**

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

**§ 12**

**Fälligkeit**

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

**§ 13**

**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 Ausbauraufwand 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**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft. Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragssatzung vom 20. 10. 1998 außer Kraft.

Duingen, den 06.12.2005

06.12.2005

11.12.2005

**Flecken Duingen**

gez. Welzel  
Bürgermeister

L.S.

gez. Witt  
Gemeindedirektor

## **Satzung**

### **zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB**

Aufgrund von § 135 c des Baugesetzbuches ( BauGB ) in der zur Zeit geltenden Fassung und aufgrund der §§ 6, 8, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung ( NGO ) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat des **Flecken Duingen** am **05. Dezember 2005** folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen**

Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

#### **§ 2**

##### **Umfang der erstattungsfähigen Kosten**

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Maßnahmen zum Ausgleich, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
  1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich,
  2. die Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Die Ausgestaltung der Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 12 BauGB.

#### **§ 3**

##### **Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

**§ 4**

**Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die nach §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrundegelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

**§ 5**

**Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

**§ 6**

**Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

**§ 7**

**Ablösung**

Der Kostenerstattungsanspruch kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

**§ 8**

**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft.

Duingen, den 06.12.2005

**Flecken Duingen**

gez. Welzel  
Bürgermeister

L.S.

gez. Witt  
Gemeindedirektor

## **Anlage**

### **zu § 2 Abs. 3 der Satzung des Flecken Duingen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB**

#### **Grundsätze für die Ausgestaltung von Maßnahmen zum Ausgleich**

#### **1. Anpflanzung/Aussaart von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern**

##### **1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellung der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang je nach Art in der Sortierung 14/16, 16/18 oder 18/20
  - Verankerung der Bäume und Schutz von Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
  - Fertigstellungspflege: 1 Jahr
  - Entwicklungspflege: 4 Jahre

##### **1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch und verpflanzte Sträucher je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
- Je 100 qm je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 80 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

##### **1.3 Anlage standortgerechter Wälder**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- 3.500 Stück je ha, Pflanzen 3-5 jährig, Höhe 18-120 cm
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 5 Jahre

#### **1.4 Schaffung von Streuobstwiesen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- Je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung 10/12
- Einsaat einer Gras-/Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr  
Entwicklungspflege: 5 Jahre

#### **1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Einsaat von Wiesengräsern- und Kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr  
Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen**

#### **2.1 Herstellung von Stillgewässern**

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- Ggfs. Abdichtung des Untergrundes
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr  
Entwicklungspflege: 3 Jahre

#### **2.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern**

- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufern- und Sohlbefestigungen
- Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Entschlammung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr  
Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **3. Begrünung von baulichen Anlagen**

#### **3.1 Fassadenbegrünung**

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
- Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
- 1 Pflanze je 2 lfdm.
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 2 Jahre

#### **3.2 Dachbegrünung**

- Intensive Begrünung von Dachflächen
- Extensive Begrünung von Dachflächen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

#### **4.1 Entsiegelung befestigter Flächen**

- Ausbau, Abfuhr und Entsorgung wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserdurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten

#### **4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
- Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben Verschließen von Drainagen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 1 Jahr

**5. Maßnahmen zur Extensivierung**

**5.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache**

- Ggfs. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 1 Jahr

**5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur**

- Ggfs. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 1 Jahr

**5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland**

- Bodenvorbereitung ggfs. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 5 Jahre

**5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland**

- Nutzungsreduzierung
- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähgutes
- Bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 5 Jahre

## Satzung

### über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Marienhagen

#### (Erschließungsbeitragsatzung – EBS)

---

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 132 und 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der **Gemeinde Marienhagen** am **07. Dezember 2005** 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 Anbau 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 Anbau 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 Nummer 1 bis 5 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 20 v. H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.

(2)

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

(3)

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.

(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)

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

(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 (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der Flächen für Erschließungsanlagen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, 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 auch mit Schutzstreifen,
  - cc) der Gehwege,
  - dd) der gemeinsamen Geh- und Radwege auch mit Schutzstreifen
  - ee) der Beleuchtungseinrichtungen,
  - ff) der Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
  - gg) der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- 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 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 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.

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1)

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

(2)

Er 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 umlagefähigen 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 und 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 Grundstückes, 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 Grundstückes.

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 Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen. Setzt der Bebauungsplan an Stelle einer Vollgeschosshöhe 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 Geschosshöhe, 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 m<sup>2</sup>, beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 m<sup>2</sup>.

(3)

Die Ermäßigung nach Nr. (2) gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes oder Baugesetzbuches noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind 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 berücksichtigenden 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 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 Radwege oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
- h) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
- j) die Herstellung der Parkflächen,
- k) die Herstellung der Grünanlagen.

## § 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,
- d) die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage nach dem Bauprogramm hergestellt sind.

Dabei sind hergestellt

- a) Fahrbahnen, wenn sie einen tragfähigen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen,
- b) Geh- und Radwege (einzeln oder kombiniert), mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen sowie Mischflächen (Kombination aus Fahrbahn und Gehweg ohne Abgrenzung untereinander), wenn sie eine Befestigung mit Platten, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau erhalten haben,
- c) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig hergestellt sind,
- d) 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 sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und

- a) die Parkflächen die in Abs. 1 Satz 2 b), d) und d) 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 Teilbeitrag 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 ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

### § 14

#### Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

(1)

Für ein Grundstück, für das die 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 vier 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

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

### § 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 Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 18.05.1989 außer Kraft.

Marienhagen, den 08.12.2005

**Gemeinde Marienhagen**

gez. Fütterer  
Bürgermeister

L.S.

gez. Witt  
Gemeindedirektor

## **Satzung**

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

#### **(Straßenausbaubeitragsatzung - SABS)**

Aufgrund der §§ 6, 8 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 1, 2 und 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG), alle Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der **Gemeinde Marienhagen** in seiner Sitzung am **07. Dezember 2005** folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

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

### **§ 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 hierfür von der Gemeinde 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) Randstreifen und Schrammborden,
    - b) Rad- und Gehwegen auch in kombinierter Form,
    - c) Trenn-, Seiten-, Rad- und Sicherheitsstreifen,
    - d) Beleuchtungseinrichtungen,
    - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
    - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind,
    - h) niveaugleiche Mischflächen,
  7. die Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes,
  8. die Ausstattung von Fußgängerzonen;
  9. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Die Gemeinde 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 Niedersächsisches Straßengesetz in der zur Zeit geltenden Fassung sind die Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 6 b), d) und g) nicht beitragsfähig; Absatz 2 gilt entsprechend.

### § 3

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Die Gemeinde 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.

### § 4

### Vorteilsbemessung

- (1) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt
1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 75 %
  2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveau 40 %
    - b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung - 60 %
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form 50 %
    - d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Bushaltebuchten und Bushaltestellen 70 %
    - e) für niveaugleiche Mischflächen 50 %
  3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus 30 %
    - b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 %

- |    |  |      |
|----|--|------|
| c) | für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form | 40 % |
| c) | für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen   | 60 % |
| 4. | bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG  | 75 % |
| 5. | bei Fußgängerzonen   | 70 % |
- (2) Den übrigen Anteil am Aufwand trägt die Gemeinde.
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.
- (4) Die Gemeinde 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 Grundstückes, 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 zu Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
    - c.) wenn das Grundstück über die sich nach Nr. 3 a) und b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt ist, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung oder der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, die 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 Ortsteiles 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 Grundstückes oder die Teilfläche des Grundstückes, die von Abs. 1 Nr. 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	1,00
2.	bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen	1,25
3.	bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen	1,50
4.	bei Bebaubarkeit mit vier bis fünf Vollgeschossen	1,75
5.	bei Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen	2,00

- (2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheiten des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. 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, wobei Bruchzahlen auf

die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

- (4) In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschosshöhe, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung ( § 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (5) Sind in einem Abrechnungsgebiet ( § 5) außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 1 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5 und die Grundstücke, die teilweise, aber nicht überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,25. Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, 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 Ortsteiles ( § 34 BauGB ) so genutzt werden 0,5000
  - 2. im Außenbereich ( § 35 BauGB ) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind ( z.B. landwirtschaftliche Nutzung ), wenn

a)	sie unbebaut sind, bei	
	aa.) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen	0,0167
	bb.) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	0,0333
	cc.) gewerblicher Nutzung ( z.B. Bodenabbau oder ähnlichem	1,0000
b)	sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden ( z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung)	0,5000
c)	auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen 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	
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, mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss	1,5000
bb)	mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung  mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).	1,0000

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

### § 7 Aufwandsspaltung

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

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

### § 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 fertiggestellt 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 zu 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 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

## **§ 11**

### **Beitragsbescheid**

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

## § 12

### **Fälligkeit**

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

## § 13

### **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 Ausbaaufwand 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

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft. Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragssatzung vom 17. 11. 1998 außer Kraft.

Marienhagen, den 08.12.2005

### **GEMEINDE MARIENHAGEN**

gez. Fütterer  
Bürgermeister

L.S.

gez. Witt  
Gemeindedirektor

## **Satzung**

### **zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB**

Aufgrund von § 135 c des Baugesetzbuches ( BauGB ) in der zur Zeit geltenden Fassung und aufgrund der §§ 6, 8, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung ( NGO ) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der **Gemeinde Marienhagen** am **07. Dezember 2005** folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen**

Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

#### **§ 2**

##### **Umfang der erstattungsfähigen Kosten**

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Maßnahmen zum Ausgleich, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
  1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich,
  2. die Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Die Ausgestaltung der Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 12 BauGB.

#### **§ 3**

##### **Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

#### **§ 4**

##### **Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die nach §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrundegelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

#### **§ 5**

##### **Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

#### **§ 6**

##### **Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

#### **§ 7**

##### **Ablösung**

Der Kostenerstattungsanspruch kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

#### **§ 8**

##### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft.

Marienhagen, den 08.12.2005

#### **GEMEINDE MARIENHAGEN**

gez. Fütterer  
Bürgermeister

L.S.

gez. Witt  
Gemeindedirektor

## **Anlage**

### **zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Gemeinde Marienhagen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB**

#### Grundsätze für die Ausgestaltung von Maßnahmen zum Ausgleich

#### **1. Anpflanzung/Aussaat von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern**

##### **1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellung der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang je nach Art in der Sortierung 14/16, 16/18 oder 18/20
  - Verankerung der Bäume und Schutz von Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
  - Fertigstellungspflege: 1 Jahr
  - Entwicklungspflege: 4 Jahre

##### **1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch und verpflanzte Sträucher je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
- Je 100 qm je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 80 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

##### **1.3 Anlage standortgerechter Wälder**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- 3.500 Stück je ha, Pflanzen 3-5-jährig, Höhe 18-120 cm
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 5 Jahre

#### **1.4 Schaffung von Streuobstwiesen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- Je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung 10/12
- Einsaat einer Gras-/Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr  
Entwicklungspflege: 5 Jahre

#### **1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Einsaat von Wiesengräsern- und Kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr  
Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen**

#### **2.1 Herstellung von Stillgewässern**

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- Ggfs. Abdichtung des Untergrundes
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr  
Entwicklungspflege: 3 Jahre

#### **2.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern**

- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufern- und Sohlbefestigungen
- Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Entschlammung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr  
Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **3. Begrünung von baulichen Anlagen**

#### **3.1 Fassadenbegrünung**

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
- Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
- 1 Pflanze je 2 lfdm.
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 2 Jahre

#### **3.2 Dachbegrünung**

- Intensive Begrünung von Dachflächen
- Extensive Begrünung von Dachflächen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

#### **4.1 Entsiegelung befestigter Flächen**

- Ausbau, Abfuhr und Entsorgung wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserdurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten

#### **4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
- Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben Verschließen von Drainagen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 1 Jahr

**5. Maßnahmen zur Extensivierung**

**5.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache**

- Ggfs. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 1 Jahr

**5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur**

- Ggfs. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 1 Jahr

**5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland**

- Bodenvorbereitung ggfs. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 5 Jahre

**5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland**

- Nutzungsreduzierung
- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähgutes
- Bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 5 Jahre

**2. Satzung zur Änderung der  
Satzung  
über die Gewährung von Aufwandsentschädigungen und  
Ersatz für Auslagen und Verdienstaufschlag der Gemeinde Nordstemmen  
(Entschädigungssatzung)**

Aufgrund der §§ 6, 29 und 39 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Nordstemmen in seiner Sitzung am 15. Dezember 2005 folgende Satzung erlassen:

**Artikel 1  
§ 2 Abs. 1 erhält folgende Fassung:**

**Aufwandsentschädigungen**

- (1) Die Aufwandsentschädigung umfasst den Ersatz der notwendigen Auslagen. Die Ratsfrauen und Ratsherren erhalten eine Aufwandsentschädigung, die zum Teil als fester Monatsbetrag und zum Teil als Sitzungsgeld gezahlt wird.

Als Aufwandsentschädigungen werden gezahlt:

- |                        |            |
|------------------------|------------|
| a) fester Monatsbetrag | 26,00 Euro |
| b) Sitzungsgeld        | 26,00 Euro |

**Artikel 2  
§ 4 Abs. 1 erhält folgende Fassung:**

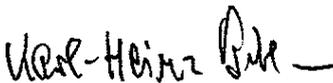
**Fahrtkosten**

- (1) Für die in Ausübung des Mandats entstehenden Fahrtkosten der Ratsfrauen und Ratsherren werden folgende Fahrtkostenentschädigungen festgesetzt:
- |   |                   |
|---|-------------------|
| a) für die gleichberechtigten stellvertretenden<br>Bürgermeisterinnen / Bürgermeister | 12,00 € monatlich |
| b) für die Fraktionsvorsitzenden und Beigeordneten<br>im Verwaltungsausschuss         | 8,00 € monatlich  |

**Artikel 3  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01. Januar 2006 in Kraft.

Nordstemmen, den 15. Dezember 2005

  
Karl-Heinz Bothmann  
Bürgermeister



**Kreiswahlleitung im Landkreis Hildesheim für die Kreistags- und  
Landratswahlen am 10. September 2006**

Gemäß § 4 Abs. 1 der Niedersächsischen Kommunalwahlordnung (NKWO) vom 24.04.2001 (Nds. GVBL. S. 139), zuletzt geändert durch Verordnung vom 09.03.2005 (Nds. GVBL. S. 82), mache ich nachstehend die Namen und Anschriften der Kreiswahlleitung bekannt.

**Kreiswahlleiter:** Herr Erster Kreisrat Hans-Heinrich Scholz  
Bischof-Janssen-Str. 31  
31134 Hildesheim

**Stellv. Kreiswahlleiter:** Herr Kreisrat Burkhard Berndt  
Bischof-Janssen-Str. 31  
31134 Hildesheim

Das Wahlbüro befindet sich im Kreishaus des Landkreises Hildesheim  
Zimmer 224 und 225  
Bischof-Janssen-Str. 31  
31134 Hildesheim  
☎ 05121/309-224 oder 225  
FAX: 05121/309-201

Hildesheim, 19.12.2005

Landkreis Hildesheim  
Der Kreiswahlleiter

  
Scholz

**Jahresrechnung  
des Landkreises Hildesheim  
für das Haushaltsjahr 2003**

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 19.12.2005 - KDS-Nr. 275/XV - aufgrund des § 65 Nieders. Landkreisordnung in Verbindung mit § 101 Nieders. Gemeindeordnung folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Kreistag beschließt über die Jahresrechnung des Landkreises Hildesheim für das Haushaltsjahr 2003, einschließlich der Jahresabschlüsse 2003 der Kreisvolkshochschule und des Kreiskrankenhauses Diekholzen.
2. Gleichzeitig wird der Landrätin für die Jahresrechnung des Landkreises Hildesheim für das Haushaltsjahr 2003, einschließlich der Jahresabschlüsse 2003 der Kreisvolkshochschule und des Kreiskrankenhauses Diekholzen die uneingeschränkte Entlastung erteilt.

Die Jahresrechnung des Landkreises Hildesheim für das Haushaltsjahr 2003 einschließlich des Rechenschaftsberichtes liegt gemäß § 65 Nieders. Landkreisordnung in Verbindung mit § 101 Nieders. Gemeindeordnung vom 09.01.2006 bis 17.01.2006 zur Einsichtnahme im Kreishaus, Zimmer 306, Bischof-Janssen-Straße 31, 31134 Hildesheim, während der Dienstzeit öffentlich aus.

Hildesheim, 20.12.2005

Landkreis Hildesheim  
Die Landrätin

## Satzung

### über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Hoyershausen

#### (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

---

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 132 und 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der **Gemeinde Hoyershausen** am **20.12.2005** 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 Anbau 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 Anbau 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 Nummer 1 bis 5 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 20 v. H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.

(2)

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

(3)

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.

(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)

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

(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 (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der Flächen für Erschließungsanlagen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, 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 auch mit Schutzstreifen,
  - cc) der Gehwege,
  - dd) der gemeinsamen Geh- und Radwege auch mit Schutzstreifen
  - ee) der Beleuchtungseinrichtungen,
  - ff) der Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
  - gg) der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- 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 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 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.

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1)

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

(2)

Er 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 umlagefähigen 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 und 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 Grundstückes, 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 Grundstückes.

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 Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen. Setzt der Bebauungsplan an Stelle einer Vollgeschosshöhe 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 Geschosshöhe, 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 Freiberufe).

## § 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 m<sup>2</sup>, beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 m<sup>2</sup>.

(3)

Die Ermäßigung nach Nr. (2) gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes oder Baugesetzbuches noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind 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 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 Radwege oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
- h) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
- j) die Herstellung der Parkflächen,
- k) die Herstellung der Grünanlagen.

## § 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,
- d) die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage nach dem Bauprogramm hergestellt sind.

Dabei sind hergestellt

- a) Fahrbahnen, wenn sie einen tragfähigen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen,
- b) Geh- und Radwege (einzeln oder kombiniert), mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen sowie Mischflächen (Kombination aus Fahrbahn und Gehweg ohne Abgrenzung untereinander), wenn sie eine Befestigung mit Platten, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau erhalten haben,
- c) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig hergestellt sind,
- d) 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 sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und

- a) die Parkflächen die in Abs. 1 Satz 2 b), d) und d) 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.

### 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 Teilbeitrag 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 ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

### § 14

#### Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

(1)

Für ein Grundstück, für das die 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 vier 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

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

§ 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 Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 12.06.1989 außer Kraft.

Hoyershausen, den 21.12.2005

Gemeinde Hoyershausen

gez. Senne  
Bürgermeisterin

L. S.

gez. Witt  
Gemeindedirektor

## **Satzung**

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

#### **(Straßenausbaubeitragsatzung - SABS)**

Aufgrund der §§ 6, 8 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 1, 2 und 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG), alle Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der **Gemeinde Hoyershausen** in seiner Sitzung am **20.12.2005** folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Allgemeines**

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

## **§ 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 hierfür von der Gemeinde 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) Randstreifen und Schrammborden,
    - b) Rad- und Gehwegen auch in kombinierter Form,
    - c) Trenn-, Seiten-, Rad- und Sicherheitsstreifen,
    - d) Beleuchtungseinrichtungen,
    - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
    - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind,
    - h) niveaugleiche Mischflächen,
  7. die Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes,
  8. die Ausstattung von Fußgängerzonen;
  9. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- 
- (2) Die Gemeinde 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 Niedersächsisches Straßengesetz in der zur Zeit geltenden Fassung sind die Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 6 b), d) und g) nicht beitragsfähig; Absatz 2 gilt entsprechend.

### § 3

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Die Gemeinde 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.

### § 4

### Vorteilsbemessung

- (1) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt
1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 75 %
  2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveau 40 %
    - b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung - 60 %
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form 50 %
    - d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Bushaltestellen und Bushaltestellen 70 %
    - e) für niveaugleiche Mischflächen 50 %
  3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus 30 %
    - b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 %

- |    |  |      |
|----|--|------|
| c) | für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form | 40 % |
| c) | für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen   | 60 % |
| 4. | bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG  | 75 % |
| 5. | bei Fußgängerzonen   | 70 % |
- (2) Den übrigen Anteil am Aufwand trägt die Gemeinde.
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.
- (4) Die Gemeinde 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 Grundstückes, 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 zu Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
    - c.) wenn das Grundstück über die sich nach Nr. 3 a) und b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt ist, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung oder der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, die 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 Ortsteiles 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 Grundstückes oder die Teilfläche des Grundstückes, die von Abs. 1 Nr. 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 | 1,00 |
| 2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen   | 1,25 |
| 3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen   | 1,50 |
| 4. bei Bebaubarkeit mit vier bis fünf Vollgeschossen  | 1,75 |
| 5. bei Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen   | 2,00 |

(2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheiten des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan an Stelle einer Vollgeschosshöhe eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschoss die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf

die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

- (4) In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschosszahl, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung ( § 34 BauGB ) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (5) Sind in einem Abrechnungsgebiet ( § 5 ) außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 1 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5 und die Grundstücke, die teilweise , aber nicht überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,25. Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, 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 Ortsteiles ( § 34 BauGB ) so genutzt werden 0,5000
  - 2. im Außenbereich ( § 35 BauGB ) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind ( z.B. landwirtschaftliche Nutzung ), wenn

- a) sie unbebaut sind, bei
- aa.) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167
  - bb.) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
  - cc.) gewerblicher Nutzung ( z.B. Bodenabbau oder ähnlichem 1,0000
- b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden ( z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5000
- c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen 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
- 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, mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss	1,5000
bb)	mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung  mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).	1,0000

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

### § 7 Aufwandsspaltung

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

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

### § 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 fertiggestellt 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 zu 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 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

## **§ 11**

### **Beitragsbescheid**

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

## § 12

### **Fälligkeit**

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

## § 13

### **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

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft. Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragsatzung vom 16.06.1989 außer Kraft.

Hoyershausen, den 21.12.2005

### **GEMEINDE HOYERSHAUSEN**

gez. Senne  
Bürgermeisterin

L.S.

gez. Witt  
Gemeindedirektor

## **Satzung**

### **zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB**

Aufgrund von § 135 c des Baugesetzbuches ( BauGB ) in der zur Zeit geltenden Fassung und aufgrund der §§ 6, 8, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung ( NGO ) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der **Gemeinde Hoyershausen** am **20.12.2005** folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

#### **§ 2**

##### **Umfang der erstattungsfähigen Kosten**

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Maßnahmen zum Ausgleich, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
  1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich,
  2. die Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Die Ausgestaltung der Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 12 BauGB.

#### **§ 3**

##### **Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

**§ 4**

**Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die nach §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrundegelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

**§ 5**

**Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

**§ 6**

**Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

**§ 7**

**Ablösung**

Der Kostenerstattungsanspruch kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

**§ 8**

**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft.

Hoyershausen, den 21.12.2005

**GEMEINDE HOYERSHAUSEN**

gez. Senne  
Bürgermeisterin

L.S.

gez. Witt  
Gemeindedirektor

## **Anlage**

### **zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Gemeinde Hoyerhausen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB**

#### **Grundsätze für die Ausgestaltung von Maßnahmen zum Ausgleich**

#### **1. Anpflanzung/Aussaart von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern**

##### **1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellung der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang je nach Art in der Sortierung 14/16, 16/18 oder 18/20
  - Verankerung der Bäume und Schutz von Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
  - Fertigstellungspflege: 1 Jahr
  - Entwicklungspflege: 4 Jahre

##### **1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch und verpflanzte Sträucher je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
- Je 100 qm je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 80 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

##### **1.3 Anlage standortgerechter Wälder**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- 3.500 Stück je ha, Pflanzen 3-5-jährig, Höhe 18-120 cm
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 5 Jahre

#### **1.4 Schaffung von Streuobstwiesen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- Je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung 10/12
- Einsaat einer Gras-/Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr  
Entwicklungspflege: 5 Jahre

#### **1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Einsaat von Wiesengräsern- und Kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr  
Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen**

#### **2.1 Herstellung von Stillgewässern**

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- Ggfs. Abdichtung des Untergrundes
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr  
Entwicklungspflege: 3 Jahre

#### **2.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern**

- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufern- und Sohlbefestigungen
- Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Entschlammung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr  
Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **3. Begrünung von baulichen Anlagen**

#### **3.1 Fassadenbegrünung**

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
- Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
- 1 Pflanze je 2 lfdm.
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 2 Jahre

#### **3.2 Dachbegrünung**

- Intensive Begrünung von Dachflächen
- Extensive Begrünung von Dachflächen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

#### **4.1 Entsiegelung befestigter Flächen**

- Ausbau, Abfuhr und Entsorgung wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserdurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten

#### **4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
- Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben Verschließen von Drainagen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 1 Jahr

**5. Maßnahmen zur Extensivierung**

**5.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache**

- Ggfs. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 1 Jahr

**5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur**

- Ggfs. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 1 Jahr

**5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland**

- Bodenvorbereitung ggfs. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Einsaat von Wiesengräsem und Kräutern
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 5 Jahre

**5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland**

- Nutzungsreduzierung
- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähgutes
- Bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 5 Jahre