Gemeinde Mariental

Verwaltungsvorlage Fachbereich: Bauen und Ordnung	**Vorlagen-Nr.: 057/22** Datum: 19.09.2022	

Tagesordnungspunkt

Antrag der CDU-MF-Gruppe zur „Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Mariental“

Vorgesehene Beratungsfolge:			*Beschluss geändert*		*Abstimmungsergebnis*		
Datum	*Gremium*	*Status*	*Ja*	*Nein*	*Ja*	*Nein*	*Enth.*
28.09.2022	VA Mariental	nö					
28.09.2022	GR Mariental	ö					

Finanzielle Auswirkungen					
Ergebnishaushalt	☐	Kosten		EUR	
Finanzhaushalt	☐	Produkt			
Kostenstelle		Sachkonto			
Ansatz		EUR	verfügbar		EUR

Verantwortlichkeit	
gefertigt:	Gemeinde-direktorin:
gez. Freitag	gez. Oertel
(Freitag)	(Oertel)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Mariental beschließt, *entweder*

a) die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Mariental (Straßenausbaubeitragssatzung) nicht aufzuheben

   oder

b) gemäß des gestellten Antrages die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Mariental (Straßenausbaubeitragssatzung) gemäß der als Anlage beigefügte Aufhebungssatzung aufzuheben.

Der Verwaltungsausschuss bereitet die Beschlussfassung entsprechend vor.

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Gemeinde Mariental hat in seiner Sitzung am 24.10.2002 eine „Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Mariental“ (Straßenausbaubeitragssatzung) beschlossen. Hierbei handelt es sich um einen gemeindlichen Einnahmetatbestand nach § 111 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 NKomVG, wonach Gemeinden zur Erfüllung ihrer Aufgaben spezielle Entgelte für die von ihnen erbrachten Leistungen erheben können. Laut Satzung ist die finanzielle Beteiligung der privaten Grundstückseigentümerinnen und –eigentümer bei Ausbaumaßnahmen an den Straßen und den entsprechenden Nebenanlagen der Gemeinde geregelt. Dabei sind nur die Kosten für beitragsfähige Maßnahmen (siehe § 1 Abs. 1 der Straßenausbaubeitragssatzung), z. B. im Falle einer grundhaften Straßenerneuerung, anteilig von den Grundstückseigentümern zu tragen, indem diese

Beiträge an die Gemeinde zahlen müssen. Eine grundhafte Straßenerneuerung liegt immer dann vor, wenn neben der Deckschicht auch die darunter liegenden Trag- und Binderschichten neu hergestellt werden.

In den vergangenen Jahren wurde das Straßennetz so gut wie möglich unterhalten, sodass lediglich die Straßendeckschichten ausgebessert werden mussten. Solche reinen Unterhaltungsmaßnahmen sind nicht beitragsfähig, sodass die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer in den vergangenen Jahren keine finanziellen Belastungen zu tragen hatten. Auch in den kommenden Jahren ist eine grundhafte Erneuerung einer Straße nicht geplant. Insofern erscheint die Abschaffung der Straßenausbaubeitragssatzung zunächst unschädlich.

Allerdings ist ein solcher Beschluss aus Sicht der Verwaltung aus mehreren Gründen nicht zu empfehlen:

1. Der Haushalt der Gemeinde Mariental ist beginnend mit dem Jahr 2011 nahezu durchgängig nicht mehr ausgeglichen. Eine Ausnahme davon sind voraussichtlich nur die Jahre 2017, 2018 2020 und 2021, in denen Bedarfszuweisungen gewährt worden sind. Die einzelnen Jahresergebnisse können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Jahr	**Jahresergebnis**
Ergebnis 2011	-81.431 €
Ergebnis 2012	-202.447 €
Ergebnis 2013	-218.307 €
Ergebnis 2014	-167.631 €
Ergebnis 2015	-305.500 €
vorl. Ergebnis 2016	-200.092 €
vorl. Ergebnis 2017	209.089 €
vorl. Ergebnis 2018	601.678 €
vorl. Ergebnis 2019	-511.856 €
vorl. Ergebnis 2020	207.931 €
vorl. Ergebnis 2021	326.521 €
Ansatz 2022	-569.900 €

In den Haushaltsgenehmigungen stellt die Kommunalaufsicht zudem fest, dass die dauernde Leistungsfähigkeit der Gemeinde nach § 23 KomHKVO nicht bescheinigt werden kann. Dies liegt neben den vorgenannten nicht ausgeglichenen Jahresergebnissen auch an der negativen Nettoposition der Gemeinde. Somit spricht die finanzielle Situation der Gemeinde gegen die Abschaffung der Satzung und damit einer möglichen Einnahmequelle zum jetzigen Zeitpunkt.

2. Die Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung wird von der Kommunalaufsicht voraussichtlich beanstandet werden. Hintergrund ist, dass das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht aus Lüneburg mit Beschluss vom 22.07.2020, Az: 10 ME 129/20, die Entscheidung der Kommunalaufsicht der Region Hannover gestützt hat, bei einer ihrer Aufsicht unterliegenden Kommune die Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung zu beanstanden. Auch dort lag bei der satzungsaufhebenden Gemeinde ein defizitärer Haushalt vor.

In einem daraufhin verfassten Schreiben des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport vom 13.04.2021 werden die Kommunalaufsichtsbehörden darauf hingewiesen, dass sie die Möglichkeit einer Teilversagung des veranschlagten Gesamtinvestitionskreditbetrages im Rahmen der Haushaltsgenehmigungsverfahren haben. Das bedeutet mit anderen Worten, dass zukünftig Kredite für Straßenausbaumaßnahmen womöglich im Rahmen der beantragten

Haushaltssatzungen nicht genehmigt werden. Dadurch werden zukünftige, grundhafte Straßenerneuerungen im Gemeindegebiet erschwert bzw. möglicherweise undurchführbar.

Stattdessen empfiehlt die Verwaltung, eine Überarbeitung oder Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung an die aktuellen Gesetzesänderungen des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vorzunehmen. Hier hat der Gesetzgeber neue Gestaltungsmöglichkeiten geschaffen, mit denen übermäßige Härten einzelner Grundstückseigentümer vermieden werden können, beispielsweise über tiefenmäßige Grundstücksbegrenzungen oder Eckgrundstückbegrenzungen bei der Beitragsveranlagung.

Sollte sich der Rat dennoch für eine Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung entscheiden, ist die als Anlage beigefügte Aufhebungssatzung zu beschließen.

Anlagen:

- Antrag der CDU-MF Gruppe vom 17.09.2022
- Straßenausbaubeitragssatzung vom 24.10.2002
- Schreiben des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport vom 13.04.2021
- Aufhebungssatzung

Elektronische Version, im Original unterzeichnet.

Betreff: WG: VA/Ratssitzung
Datum: Montag, 19. September 2022 14:20:42

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: Martin Klein [mailto:buergermeister.mariental@t-online.de]
Gesendet: Samstag, 17. September 2022 19:05
An: Oertel, Anja <Oertel@grasleben.de>
Cc: koehler-mariental@outlook.de; schmidtbenke@t-online.de; mspielmann0@gmail.com; Stefanie Gander (svengander@t-online.de) <svengander@t-online.de>
Betreff: VA/Ratssitzung

Hallo Frau Oertel,

wie bereits mündlich besprochen stelle ich hiermit namens der CDU-MF Gruppe den Antrag, die Strassenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Mariental ersatzlos zu streichen und beauftrage die Verwaltung zur nächsten VA/Ratssitzung eine entsprechende Vorlage zur Beschlussfassung anzufertigen. Etwaige Bedenken der Verwaltung sollen und können selbstverständlich mit vorgebracht werden.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

--

Mit freundlichen Grüßen

Martin Klein
Bürgermeister
Gemeinde Mariental

Siedlung 7
38368 Mariental
TEL 05356-311
Mobil 0151-17132947
FAX 05356-1393

Gemeinde Mariental

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Mariental

---

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds.GVB1.S. 382) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.03.1999 (Nds.GVB1. S. 74) und § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds.GVB1. S. 30) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.1997 (Nds.GVB1. S. 374) hat der Rat der Gemeinde Mariental in seiner Sitzung vom 24. Oktober 2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Beitragsfähige Maßnahmen

(1) Zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) erhebt die Gemeinde Mariental - sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff BauGB nicht erhoben werden können - nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.

(2) Zu den öffentlichen Einrichtungen gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege und die anderen Straßen im Außenbereich, die die Gemeinde für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat (§ 47 Nr. 3 NStrG).

(3) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln.

(4) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Gemeinde formlos festgelegt.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten

1. für den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;

2. für die Freilegung der Fläche ;

3. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;

4. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
   a) Randsteinen und Schrammborden,
   b) Rad- und Gehwegen,
   c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
   d) niveaugleichen Mischflächen,
   e) Beleuchtungseinrichtungen,
   f) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
   g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
   h) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind;

5. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Nr. 3;

6. der Fremdfinanzierung;

7. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind;

8. der Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der Aufwand für

1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,

wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

§4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand

(1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des sich für die Allgemeinheit aus der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung ergebenden besonderen Vorteils von dem beitragsfähigen Aufwand den sich aus Abs. 2 ergebenden Anteil. Den übrigen Teil des beitragsfähigen Aufwandes tragen die Beitragspflichtigen und die Gemeinde, soweit sie Eigentümerin oder Erbbauberechtigte eines berücksichtigungsfähigen Grundstücks ist.

(2) Der zur Abgeltung der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung durch die Allgemeinheit auf die Gemeinde entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand beträgt:

1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen — 25 v.H.,
2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
   a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen — 60 v.H.,
   b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege - auch als kombinierte Anlage sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung — 40 v.H.,
   c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung — 50 v.H.,
   d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen — 30 v.H.,
   e) für niveaugleiche Mischflächen — 50 v.H.
3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,
   a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen — 70 v.H.,
   b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege - auch als kombinierte Anlage - sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung — 50 v.H.,
   c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung — 60 v.H.,
   d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen — 40 v.H.,
4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG — 25 v.H.,
5. bei Fußgängerzonen — 30 v.H..

(3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden.

(4) Die Gemeinde kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Abs. 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwands

(1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

(2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;

2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;

3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;

4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,

   a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,

   b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft

5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 lit. b) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;

(4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder , Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden,

   oder

2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

(5) Bei Grundstücken, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme für mehrere ausgebaute öffentliche Einrichtungen oder Abschnitte dieser besteht, wird der sich nach § 5 Abs.1 ergebene Betrag nur mit zwei Dritteln erhoben. Diese Vergünstigung geht zu Lasten der Gemeinde.

§ 6

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(1) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(2) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),
   a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
   b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet,

c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,

d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,

e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,

f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,

g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a- c);

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. lit. d) -g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c);

3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie

   a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,

   b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Vollgeschosse.

(3) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit

1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§5 BauNVO) oder Mischgebietes (§6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 7
Nutzungsfaktore für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden. 0,5,

2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn

   a) sie ohne Bebauung sind, bei

      aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167,

      bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333,

      cc) gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau pp.) 1,0,

   b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung 0,5,

   c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z. B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0,
   mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a),

   d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,0,
   mit Zuschlägen von je 0,25
   für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. b),

   e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5,
   mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a),

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

      aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5,
      mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss

      bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0,
      mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes

weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

für die Restfläche gilt lit. a).

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.

§ 8
Aufwandsspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbständig erhoben werden für

1. die Kosten des Grunderwerbs der öffentlichen Einrichtung,
2. die Kosten der Freilegung für die Durchführung der Baumaßnahme,
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Mopedwege oder eines von ihnen,
5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege oder eines von ihnen,
6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von ihnen,
7. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
8. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
9. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtung,
10. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen,
11. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Grünanlagen.

§ 9
Entstehung der Beitragspflicht

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

(2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.

(3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.

(4) Die in Abs. 1 – 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind und der Aufwand berechenbar ist.

§ 10
Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 11
Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümer 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, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und im Falle von Abs. 1 S. 3 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

§ 12
Beitragsbescheid

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 13
Fälligkeit

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

§ 14
Ablösung

(1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

(2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausmaßnahme i.S. von § 1 entstehende Ausbauaufwand anhand von bereits vorliegenden Unternehmerrechnungen und im

Übrigen nach dem Ausschreibungsergebnis sowie den Kosten für den Ausbau von Teileinrichtungen bei vergleichbaren öffentlichen Einrichtungen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 bis 7 auf die Grundstücke zu verteilen, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtungen besteht.

(3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 15
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Mariental, den 25.10.2002

GEMEINDE MARIENTAL 1 LANDKREIS HELMSTEDT

Bürgermeister

Gemeindedirektor

**Niedersächsisches Ministerium
für Inneres und Sport**

Nds. Ministerium für Inneres und Sport, Postfach 2 21, 30002 Hannover

Per E-Mail

An die
Landkreise und die Region Hannover

nachrichtlich
kreisfreie Städte und große selbständige Städte,
Landeshauptstadt Hannover,
Stadt Göttingen

Arbeitsgemeinschaft der kommunalen
Spitzenverbände

Bearbeitet von:
Frau Schmoling

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl Nr. (05 11) 1 20-	Hannover
	32.11 – 10005 § 111	4818	13.04.2021

Aufhebung von Straßenausbaubeitragssatzungen unter Berücksichtigung der Grundsätze der Finanzmittelbeschaffung gemäß § 111 Abs. 5 und 6 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie in der Dienstbesprechung der Kommunalaufsichtsbehörden am 12.11.2020 angekündigt leite ich Ihnen nachfolgend Hinweise zum kommunalaufsichtlichen Vorgehen in vergleichbaren Fällen in meinem Zuständigkeitsbereich zur Kenntnis zu.

Das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht hat mit Beschluss vom 22.07.2020, Az: 10 ME 129/20, die Entscheidung der Kommunalaufsicht der Region Hannover gestützt, bei einer ihrer Aufsicht unterliegenden Kommune die Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung zu beanstanden.

Das Hauptsacheverfahren ist vor dem Verwaltungsgericht Hannover noch anhängig. Eine abschließende rechtliche Bewertung kann erst nach Abschluss des Hauptsacheverfahrens erfolgen.

Gleichwohl hat der Beschluss des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichtes Fragen zum kommunalaufsichtlichen Vorgehen in vergleichbaren Fällen in der Zwischenzeit aufgeworfen. Das be-

Informationen zum Datenschutz finden Sie auf www.mi.niedersachsen.de unter „Service". Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

**Dienstgebäude/
Paketanschrift**
Lavesallee 6
30169 Hannover
Nebengebäude:
Clemensstraße 17

Telefon
0511 120-0
Telefax
0511 120-6550

E-Mail
poststelle@mi.niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE43 2505 0000 0106 0353 55
BIC: NOLA DE 2H

Zertifikat seit 2008
audit berufundfamilie

trifft Vorgänge, bei denen Kommunen planen, ihre Straßenausbaubeitragssatzung aufzuheben, einen Beschluss über die Aufhebung ihrer Straßenausbaubeitragssatzung bereits gefasst haben oder ihre Straßenausbaubeitragssatzung aufgehoben haben. Neu bewertet werden müssen auch die Entscheidungen von Kommunen in einer vergleichbaren Finanzlage, die bisher vollständig auf den Erlass einer Straßenausbaubeitragssatzung zur Finanzierung ihrer Straßenbaumaßnahmen verzichten.

Grundsätzlich liegt es im Ermessen der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde, wie im Einzelfall auf einen Beschluss zur Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung reagiert wird und ob eine zur Genehmigung vorgelegte Haushaltssatzung, in der zum Ausgleich von entfallenden Straßenausbaubeiträgen ein erhöhter Gesamtbetrag an Kreditaufnahmen für Investitionen veranschlagt wurde, zu beanstanden ist.

Als zuständige Kommunalaufsichtsbehörde über die kreisfreien Städte, die großen selbständigen Städte, die Landeshauptstadt Hannover und die Stadt Göttingen möchte ich für die Zeit bis zu einer abschließenden Bewertung der Rechtsfragen die von mir vorgesehene Ermessensausübung bei der Aufsichtsführung in vergleichbaren Fällen meines Zuständigkeitsbereichs darstellen.

a) Ein Beschluss zur Aufhebung einer bestehenden Straßenausbaubeitragssatzung werde ich zunächst grundsätzlich nur dann beanstanden, wenn andere Rechtsfehler festgestellt werden, die über die im o.g. Beschluss des Niedersächsischen Oberverwaltungsgericht benannten Punkte hinausgehen.

b) Kommunen, die in einem zur Genehmigung vorgelegten Haushalt aufgrund nicht hinreichender Kompensationsmöglichkeiten und fehlender Überschüsse aus der laufenden Verwaltungstätigkeit im Finanzhaushalt zusätzliche Kreditaufnahmen für die Straßenerneuerungsmaßnahmen ausweisen, werde ich auf die Möglichkeiten einer Teilversagung des veranschlagten Gesamtinvestitionskreditbetrages im Rahmen des Haushaltsgenehmigungsverfahrens hinweisen. Eine Kompensation ist auch durch einen freiwilligen Verzicht der Kommune auf regelmäßig im Haushaltsplan ausgewiesene und kreditfinanzierte Investitionsmaßnahmen in Höhe der ausfallenden Straßenausbaubeiträge möglich, wenn damit eine Ausweitung des Kreditvolumens insgesamt vermieden wird.

c) Handelt es sich um Kommunen, die Bedarfszuweisungen bewilligt bekommen, können im Rahmen des Bewilligungsverfahrens besondere Einsparverpflichtungen als Konsolidierungsmaßnahmen vorgesehen werden, die eine hinreichende Kompensation der wegfallenden Einzahlungen aus den Straßenausbaubeiträgen vorsehen.

d) Hat eine Kommune bislang auf eine Erhebung von Straßenausbaubeiträgen verzichtet und erfolgt die Finanzierung von Straßenerneuerungsmaßnahmen aufgrund einer Verschlechterung der haushaltswirtschaftlichen Lage über die Aufnahme von Investitionskrediten, werde ich nicht zum Erlass einer Straßenausbaubeitragssatzung auffordern. Es kommen in diesen Fällen aber, ebenso wie bei der Aufhebung einer bestehenden Straßenausbaubeitragssatzung, Einschränkungen bei der Genehmigung des Gesamtinvestitionskreditbetrages in Betracht.

Darüber hinaus werde ich in der kommunalaufsichtlichen Beratung Kommunen auf die in § 6 b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz geschaffenen, flexibleren Gestaltungsmöglichkeiten bei der Bemessung und Festsetzung von Straßenausbaubeiträgen hinweisen und entsprechende Änderungen in den bestehenden Straßenausbaubeitragssatzungen anregen.

Ich bitte die Landkreise und die Region Hannover um Kenntnisnahme und um eine Weiterleitung der Informationen an die ihrer Aufsicht unterstehenden Kommunen in geeigneter Weise.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Dr. Alexander Götz

Gemeinde Mariental

Satzung zur Aufhebung

der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Mariental

Aufgrund der §§ 10, 11, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in Verbindung mit §§ 1, 2 und 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) – jeweils in der zurzeit geltenden Fassung – hat der Rat der Gemeinde Mariental in seiner Sitzung vom 28.09.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Aufhebung der Satzung

Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Mariental (Straßenausbaubeitragssatzung) vom 24.10.2002 wird aufgehoben.

§ 2
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Mariental, den

_____ _____

Bürgermeister Gemeindedirektorin