

## SATZUNG

### über die Erhebung von Beiträgen nach §§ 6 und 6b NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Lachendorf

---

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) und der §§ 2 und 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 20. April 2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309), hat der Rat der Gemeinde Lachendorf in seiner Sitzung am 19.07.2021 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Allgemeines

(1) Zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - (öffentliche Einrichtungen) erhebt die Gemeinde Lachendorf - 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 (Anlieger).

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

(3) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für

die einzelne Ausbaumaßnahme. Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahme werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Gemeinde formlos festgelegt.

(4) Über beabsichtigte Ausbaumaßnahmen, das Verfahren der Beitragserhebung und in Betracht kommende Billigkeitsmaßnahmen sollen die voraussichtlich Beitragspflichtigen möglichst frühzeitig unter Vorlage der Planungen informiert werden. Dies kann in Anliegerversammlungen, im Rahmen von Ratssitzungen, durch Mitteilungen in der örtlichen Presse, schriftlich oder auf andere Weise geschehen. Absatz 1 wird durch diesen Absatz nicht berührt.

#### § 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, Anschaffung, 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 zuzüglich der Bereitstellungskosten;

2. die Freilegung der Fläche;

3. die Herstellung, Anschaffung, 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. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen, Fußgängerzonen, verkehrsberuhigten Wohnstraßen, verkehrsberuhigten Geschäftsbereichen und der selbständigen, nicht befahrbaren Fuß- und Wohnwege in entsprechender Anwendung von Nr. 3;

5. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von

- a) Randsteinen und Schrammborden,
- b) Rad- und Gehwegen, (ein- oder beidseitig und/oder in kombinierter Form),
- c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
- d) niveaugleichen Mischflächen,
- e) Beleuchtungseinrichtungen

f) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,

g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern (einschl. Immissions- und Lärmschutz),

h) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind;

6. für die Ausstattung von Fußgängerzonen, Plätzen und verkehrsberuhigten Bereichen;

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

8. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind;

9. der Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes;

10. des aus den Beständen der Gemeinde verwendeten Materials. Maßgeblich ist der Wert im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(2) Bei Straßen im Außenbereich nach § 47 Nr. 3 NStrG gehören die Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 5 Buchst. b) bis h) nicht zum beitragsfähigen Aufwand.

(3) Die Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, dass auch nicht in Absatz 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In der Satzung ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Die Satzung ist

vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekannt zu machen.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

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

(2) Der Aufwand für

1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern einschließlich Immissions- und Lärmschutz,

2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,

3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,

4. die Beauftragung Dritter mit der Planung, Vermessung und/oder Bauleitung, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind,

wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

Der Aufwand nach Satz 1 Nr. 4 wird dem Gehweg bzw. einer anderen Teileinrichtung zugerechnet, wenn die Fahrbahn nicht Teil der Maßnahme ist.

### § 4

#### Aufwandsspaltung, Abschnittsbildung

(1) Die Gemeinde kann den Aufwand abweichend von § 1 Abs. 3 dieser Satzung für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) abrechnen.

(2) Die Grundstücke, deren Eigentümer im Sinne von § 1 Abs.1

die öffentliche Einrichtung, Abschnitte oder Teile davon in Anspruch nehmen, bilden das Abrechnungsgebiet.

(3) Die Entscheidung über die Aufwandsspaltung und die Bildung von Abschnitten trifft der Rat.

(4) Bei der Aufwandsspaltung kann der Straßenausbaubeitrag ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbständig für die öffentliche Einrichtung erhoben werden für

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

2. die Freilegung der Fläche,

3. die Herstellung, Anschaffung Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der

a) Fahrbahnen (Plätze) mit oder ohne Randstreifen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen einschließlich des Anschlusses an andere Straßen und Verkehrswege,

b) Gehwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,

c) Radwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,

d) Kombinierten Rad- und Gehwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,

e) niveaugleichen Mischflächen

f) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung,

g) Beleuchtungseinrichtungen

h) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen),

i) Grünanlagen (Straßenbegleitgrün).

(5) Absatz 4 findet sinngemäß Anwendung für selbständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung.

## **§ 5 Vorteilsbemessung**

(1) Der Bemessung der Beiträge nach Vorteilen werden prozentual des nach den §§ 2 und 3 ermittelten Aufwandes zugrunde gelegt.

(2) Vor Verteilung des beitragsfähigen Aufwands auf die Gemeinde und die Anlieger sind Zuschüsse Dritter abzuziehen.

(3) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem nach den Absätzen 1 und 2 ermittelten Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt. Den übrigen Teil des Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu tragen.

(4) Der Anteil der Beitragspflichtigen an dem nach den Absätzen 1 und 2 ermittelten Aufwand beträgt:

1. bei öffentlichen Einrichtungen, die *innerorts* überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen (*auch niveaugleichen Mischflächen*)  
**65 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  
**30 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  
**40 v.H.**

d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen  
**60 v.H.**

e) für niveaugleiche Mischflächen  
**40 v.H.**

3. bei öffentlichen Einrichtungen, die *innerorts* überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen

a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, einschließlich Immissions- und Lärmschutz) Busbuchten und Bushaltestellen  
**20 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  
**30 v.H.**

d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen  
**50 v.H.**

4. bei Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Geschäftsbereichen

**60 v.H.**

5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG

a) die deutlich überwiegend von Anliegern genutzt werden

**65 v.H.**

b) in allen anderen Fällen

**40 v.H.**

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

#### § 6

#### Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes

(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 §§ 7 und 8 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 § 7. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8.

(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 Buchst. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 Buchst. 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 Absatz 3 nicht erfasst wird.

## § 7

### Nutzungsfaktor für Baulandgrundstücke

(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 und Biogasanlagen 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 2,50 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als Vollgeschoss gerechnet. Bruchzahlen werden ab 0,5 auf ganze Zahlen auf-, darunter abgerundet.

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 § 6 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 6 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 2,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe). Bruchzahlen; werden ab 0,5 auf ganze Zahlen auf-, darunter abgerundet;

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. Bruchzahlen werden ab 0,5 auf ganzen Zahlen auf-, darunter abgerundet.

d) auf denen nur Garagen oder ober- und/oder unterirdische Stellplätze errichtet werden dürfen oder die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie

z.B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;

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

f) 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 tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Ziffer a) - c);

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

3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 3 bis und Nr. 5), wenn sie a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse;

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

(3) Der sich aus Absatz 1 i.V. mit Abs. 2 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 Sondergebietes (§ 10 BauNVO) liegt 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), das gewerblich genutzt werden darf, liegt.

#### § 8

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 6 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;
    - ab) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland  
0,0333;
    - ac) gewerbliche Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.)  
1,0;
  - lit.ab) ist auch anzuwenden, wenn sich auf Teilflächen von ihnen Windkraft- oder selbständige Photovoltaikanlagen befinden;
  - 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 einschließlich der auf ihnen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebene Biogasanlagen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen, Mastställe o.ä) 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 a);

d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit 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 Buchstabe b)

e) auf ihnen – ohne Bebauungsplan- außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen betrieben werden, für eine Teilfläche, die sich

rechnerisch aus der Grundfläche der Einrichtungen der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,5

für die Restfläche gilt Buchstabe a)

f) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,5;

mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),

g) 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,

ab) 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 Buchstabe a).

- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1.

### § 9 Eckgrundstücke

- a) Grenzt ein Grundstück an mehrere Gemeindestraßen im Sinne des § 47 NStrG, wird die nach den §§ 6 und 7 bzw. 8 ermittelte Grundstücksfläche durch die Anzahl der an das Grundstück angrenzenden Straßen geteilt. Die sich danach ergebende Fläche bildet die Grundlage für die Berechnung des zu zahlenden Beitrages. Den entsprechenden Beitragsausfall trägt die Gemeinde.
- b) Die im § 9a geregelte Eckgrundstücksvergünstigung findet keine Anwendung auf Grundstücke, die sich im Eigentum einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft befinden.

### § 10 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 Beschluss über die Aufwandsspaltung.
- (3) Bei Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.

- (4) Die in den Absätzen 1 bis 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen von Absatz 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen und die öffentliche Einrichtung gewidmet ist.

### § 11 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben. Die Vorausleistungen werden nach dem für den Beitrag geltenden Maßstab erhoben. Die Vorausleistungen sind mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht der endgültige Beitragspflichtige ist.

### § 12 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 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, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und im Falle von Absatz 1

Satz 3 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

### § 13 Beitragsbescheid

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Gleiches gilt für die Vorausleistung.

### § 14 Fälligkeit

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

### § 15 Ablösung

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

(2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i.S. von § 1 entstehenden Ausbaur Aufwand zugrunde zu legen, der anhand von Kalkulationen, Kostenvoranschlägen und/oder Ausschreibungsergebnissen ermittelt wird. Kosten für den Ausbau vergleichbarer Maßnahmen/Teileinrichtungen und bereits vorliegende Unternehmerrechnungen können zur Ermittlung des Ausbaur Aufwandes mit herangezogen werden. Der Ausbaur Aufwand wird nach Maßgabe der §§ 5 bis 8 auf die Grundstücke verteilt, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.

(3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

(4) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten. Ein Anspruch auf spätere Rückzahlung oder Nachforderung besteht nicht, soweit die durch höchstrichterliche Rechtsprechung festgelegten Billigkeitsgrenzen nicht über- oder unterschritten werden.

### § 16 Auskunfts- und Duldungspflichten

(1) Die Beitragspflichtigen und ihre Vertreter haben der Gemeinde jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlich sind.

(2) Die Gemeinde ist berechtigt, an Ort und Stelle zu ermitteln und die Grundstücke des Beitragspflichtigen zu betreten. Die nach Absatz 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben dies zu ermöglichen und im erforderlichen Umfang zu helfen.

### § 17 Anzeigepflicht

Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück ist der Gemeinde sowohl vom Erwerber als auch von Veräußerer innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

### § 18 Datenverarbeitung

Zur Ausführung dieser Satzung dürfen die mit der Ermittlung, Festsetzung und Erhebung von Beiträgen befassten Stellen der Gemeinde die hierfür erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten von den zuständigen Behörden (u. a. Grundbuchamt, Katasteramt,

