



Mitbestimmungsrechte einfordern!

Eines vorweg: Ein Vetorecht, also die Möglichkeit, eine Straßenbaumaßnahme grundsätzlich abzulehnen, haben die Anlieger nicht. Die einschlägigen Satzungen räumen ihnen lediglich ein Informations- und Beteiligungsrecht ein. Das heißt: Bevor eine Ausbaumaßnahme beginnt oder wenn ein Bauprogramm noch einmal wesentlich geändert wird, muß den Betroffenen die Möglichkeit gegeben werden, sich zu der Ausbaumaßnahme bzw. zu dem Bauprogramm zu äußern. Sie müssen über die geplanten Maßnahmen informiert werden. Dabei sollen ihnen in der Regel Art und Umfang der Maßnahme sowie die zu erwartenden Kosten für ihr Grundstück dargelegt werden.

Die Kommunen verfahren nach Erfahrung des VdGN bei der Information und Beteiligung der Bürger auf unterschiedliche Weise. Betroffene sollten sich frühzeitig die Satzung Ihrer Kommune besorgen, die für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen zuständig ist. Dort ist festgehalten, welche Rechte auf Information und Beteiligung die Bürger haben. Diese Rechte sollten genutzt werden, um übermäßig teure Ausbaumaßnahmen möglichst zu verhindern und die Kosten auf das wirklich Nötige zu begrenzen. Hier gilt: Je früher die Betroffenen Einfluß nehmen, desto größer sind die Chancen überteuerte Maßnahmen zu verhindern.

Wir raten Ihnen auch: Wenn Sie ein Schreiben der Kommune in Sachen Straßenausbau erhalten, informieren Sie unverzüglich den VdGN! Unsere Experten können mit ihrer Erfahrung und ihrem Fachwissen helfen, die gegebenen Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung so effektiv wie möglich zu nutzen.

Berechnung der Beiträge – der Teufel steckt im Detail

Basis für die Abrechnung sind die tatsächlich entstandenen Gesamtkosten der Straßenbaumaßnahme. Einen Teil davon trägt die Kommune, der andere meistens größere Teil wird den Anliegern aufgebürdet. Dieses ist der sogenannte umlagefähige Aufwand.

Der Anteil des umlagefähigen Aufwands an den Gesamtkosten bemißt sich nach der Einstufung der ausgebauten Straße. Die kommunalen Satzungen enthalten dazu Kategorien wie „Wohnweg“, „Anliegerstraße“, „Haupterschließungsstraße“ und „Hauptverkehrsstraße“. Für jede dieser Kategorien legt die zuständige Satzung maximal umlagefähige Abmessungen der verschiedenen Teileinrichtungen wie Fahrbahn, Gehweg usw. und den jeweiligen Kostenanteil der beitragspflichtigen Anlieger fest.

Immer in die Satzung schauen

Diese Anteile können von Kommune zu Kommune unterschiedlich sein. Auskunft darüber gibt die jeweilige Straßenausbaubeitragsatzung. So müssen Grundstückseigentümer in manchen Gemeinden in einer Anliegerstraße 75 Prozent der Kosten für die Fahrbahn übernehmen, in einer anderen Kommune aber geringfügig über 50 Prozent.

Für eine Hauptverkehrsstraße müssen die Anlieger in der einen Stadt 25 Prozent der Kosten bezahlen und in der anderen nur 15 Prozent (wobei übrigens zu beachten ist, daß in einer Hauptverkehrsstraße viel höhere Kosten für eine Fahrbahn entstehen, die sehr hohe Belastungen aushalten muß, und deshalb der 25-Prozent-Anteil teurer sein kann als 75-Prozent-Anteil für die Fahrbahn einer Anliegerstraße).

Der Teufel steckt in den Details

Die Gesamtheit der umlagefähigen Kosten wird nun auf die Anliegergrundstücke aufgeschlüsselt, wobei die Größe des einzelnen Grundstückes entscheidend ist. Hier kommt allerdings noch der sogenannte Nutzungsfaktor ins Spiel, der mit der Quadratmeterzahl des Grundstückes multipliziert wird. Im Nutzungsfaktor drückt sich im Regelfall aus, mit wieviel Geschossen ein Grundstück bebaut werden darf. Sind zweigeschossige Gebäude zugelassen, beträgt der Nutzungsfaktor beispielsweise 1,5. Ein Grundstück von 800 Quadratmetern wird in diesem Fall durch die Multiplikation mit dem Nutzungsfaktor zu einem 1200-Quadratmeter-Grundstück. Bei einem umlagefähigen Aufwand von 11 Euro pro Quadratmeter wäre dafür dann ein Beitrag von 13.200 Euro zu bezahlen.

Es gibt aber auch Fälle, in denen sich der Nutzungsfaktor nicht nach der Bebaubarkeit, sondern nach der tatsächlichen Bebauung des jeweiligen Grundstückes richtet. Auskunft darüber gibt wiederum die einschlägige kommunale Satzung.

Man sieht hier schon, daß sich der Teufel in vielen Details verstecken kann. Ohne juristische Gegenwehr zum Beispiel würde niemals geprüft, ob mit dem Umlageschlüssel alles seine Richtigkeit hat.

achtung
neue Anschrift
Irmastr. 22, 12683 Berlin

www.vdgn.de

Stadt Syke

Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Syke

Straßenausbaubeitragssatzung

Aufgrund der §§ 5, 10, 58 und 111 des Gesetz zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalfassungsrechts (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. S. 22) und § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz (NKAG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113) hat der Rat der Stadt Syke in seiner Sitzung vom 24.01.2001 folgende Satzung – zuletzt geändert durch die 2. Änderungssatzung vom 01.11.2018 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 Stadt Syke – 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, die Gemeindeverbindungsstraßen (§ 47 Nr. 2 NStrG) und die anderen Straßen im Außenbereich, die die Stadt für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat (§ 47 Nr. 3 NStrG).
- (3) Die Stadt 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 Stadt formlos festgelegt.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere 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 Stadt 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) Randsteine und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Niveaugleichen Mischflächen,
 - e) Beleuchtungseinrichtungen,
 - f) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
 - 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 Stadt am beitragsfähigen Aufwand

- (1) Die Stadt 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 Stadt, soweit sie Eigentümerin oder Erbbauberechtigte eines berücksichtigungsfähigen Grundstücks ist.
- (2) Der zur Abgeltung der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung durch die Allgemeinheit auf die Stadt entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand beträgt:

1.	bei öffentlichen Einrichtung (auch verkehrsberühigte Wohnstraße), die ausschließlich oder deutlich überwiegend dem Anliegerverkehr dienen,	25 v.H.
2.	bei öffentlichen Einrichtungen (auch verkehrsberuhigte Wohnstraßen), die über-wiegend dem Anliegerverkehr dienen,	40 v.H.
3.	bei öffentlichen Einrichtung mit starkem innerörtlichen Verkehr	

	a) für Fahrbahn, 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 Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung	40 v.H.
	c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung	50 v.H.
	d) für Parkplätze (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen	30 v.H.
	e) für niveaugleiche Mischflächen	50 v.H.
4.	bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,	
	a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Radwege, Busbuchten und Bushaltestellen	70 v.H.
	b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlagen – sowie 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.
5.	bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG	70 v.H.
6.	bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG, die ausschließlich oder deutlich überwiegend dem Anliegerverkehr dienen,	25 v.H.
7.	bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen	40 v.H.
8.	bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG, die nicht unter Nr. 6 und 7 fallen	60 v.H.
9.	bei Fußgängerzonen	30 v.H.

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

(4) Die Stadt 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 Ausbauraufwandes

(1) Der umlagefähige Ausbauraufwand 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 Bebauungsgrenze, 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.
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.

§ 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 keine Vollgeschosse i.S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,
 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2)
 - 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 Kern-, 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), wobei auf ganze Zahlen abgerundet wird,
 - 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, wobei auf ganze Zahlen abgerundet wird,
 - d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder Tiefgaragenanlagen 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 vorhandenen 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 bis 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.
- (4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebene 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) ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes zu mehr als einem Drittel gewerblich oder zu mehr als einem Drittel 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

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

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

1.	aufgrund entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, 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) gewerbliche Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) was auch dann gilt, wenn sich auf Teilflächen von ihnen Windkraft- oder selbständige Photovoltaikanlagen befinden	1,0
	b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbarer Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Freizeitplätze, 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) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a),	1,0
	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, mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. b),	1,0
	e) auf ihnen außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen gewerblich betrieben werden, für eine Teilfläche, die rechnerisch aus der	

Grundfläche der Einrichtung der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, für die Restfläche gilt lit. a),	1,5
f) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a),	1,5
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- und Gewerbebetrieben dienen, mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss	1,5
bb) mit sonstigen Baulichkeiten mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss	1,0
cc) ohne Bebauung für die Restfläche gilt lit. a)	1,0

(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 Stadt 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 Grundstückes 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 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 Ausbaumaßnahme i.S. von § 1 entstehende Ausbaufaufwands 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 §§ 4-7 auf die Grundstücke zu verteilen, von denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtungen besteht.
- (3) Durch Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 15
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 25.11.1998 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 25.11.1998 außer Kraft.
- (2) Die 1. Änderungssatzung tritt am Tage nach der Bekanntgabe am 01.03.2013 in Kraft.
- (3) Die 2. Änderungssatzung tritt ein Tag nach der Bekanntmachung am 16.11.2018.

Syke, den 24.01.2001

Gez. Rüter
Bürgermeister

Gez. Wodtke
Stadtdirektor