

# 1. Änderungssatzung

zur Satzung der Gemeinde Suderburg über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung - ABS).

Auf Grund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) hat der Rat der Gemeinde Suderburg in seiner Sitzung vom 25.07.2002 folgende Satzung beschlossen:

## Artikel I Satzungsänderung

Die Satzung der Gemeinde Suderburg über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung-ABS) wird wie folgt geändert:

1. § 5 erhält folgende Neufassung:

### § 5 Abrechnungsgebiet

Die Grundstücke, deren Eigentümern durch die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten öffentlichen Einrichtung, Abschnitten davon oder zur Abrechnungseinheit zusammengefasster öffentlicher Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet.

2. § 6 erhält folgende Neufassung:

### § 6 Verteilungsregelung

#### I Allgemeines

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

#### II Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit baulicher oder gewerblicher Nutzung

1. die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
2. die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im Übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,

3. für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im Übrigen im Außenbereich liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche
  - a) wenn das Grundstück an die öffentliche Einrichtung angrenzt, zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
  - b) wenn das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzt oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
  - c) wenn das Grundstück über die sich nach Nr. 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, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

(2) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit sonstiger Nutzung,

1. die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden  
  
oder
2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise (z.B. landwirtschaftlich) nutzbar sind.

die Gesamtfläche des Grundstücks oder die Teilfläche des Grundstücks, die von Abs. 1 Nrn. 2 und 3 nicht erfasst wird.

### III

#### Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

(1) Die Nutzungsfaktoren betragen

- |   |         |
|---|---------|
| 1. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen | 1,0000  |
| 2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen   | 1,2500  |
| 3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen   | 1,5000  |
| 4. bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen   | 1,7500  |
| 5. bei Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen   | 2,0000  |
| 6. bei Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen  | 2,2500  |
| 7. bei Bebaubarkeit mit sieben Vollgeschossen   | 2,5000. |

- (2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheiten des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je 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. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan anstelle einer Vollgeschossezahl eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschossezahl die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, ist diese zugrunde zu legen.
- (4) In unbebauten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschossezahl, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen
  - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (5) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiete im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 1 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5. Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude sowie Praxen für freie Berufe).
- (6) Bei Grundstücken, die durch mehrere öffentliche Einrichtungen bevorteilt werden, wird die nach dieser Satzung ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Beitragsfläche zu Lasten der Gemeinde für jede öffentliche Einrichtung nur zu 1/2 oder - wenn das Grundstück durch drei öffentliche Einrichtungen bevorteilt wird - zu 1/3 angesetzt.

#### **IV**

#### **Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung**

- (1) Die Nutzungsfaktoren betragen bei Grundstücken, die
1. wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) so genutzt werden 0,5000,
  2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
    - a) sie unbebaut sind, bei

- |     |   |         |
|-----|---|---------|
| aa) | Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen   | 0,0167, |
| bb) | Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland   | 0,0333  |
| cc) | gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau oder ähnlichem)   | 1,0000, |
| b)  | sie in einer baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätzen 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 Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt,<br><br>mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss liegende Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a), | 1,0000  |
| 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,<br><br>mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandenen Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b),                              | 1,0000  |
| 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<br><br>mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),   | 1,5000  |
| 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,<br><br>mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).   | 1,5000  |
| bb) | mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung<br><br>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.

3. §§ 9 bis 16 werden §§ 7 bis 14.

**Artikel II  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.08.2002 in Kraft.

Sudenburg, den 25.07.2002

Gemeinde Sudenburg

(Siegel)

gez. Beplate-Haarstrich  
Die Bürgermeisterin

gez. Meyer  
Der Gemeindedirektor