



**STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER**

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **080-2023**

Sachbearbeiter/in:

Andreas Brandes

Az.: 207.054

Datum: 05.04.2023

Beratungsfolge Gremium	Beratung / Status	Sitzungsdatum	Beschluss:	Z
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung	öffentlich	20.06.2023	6:0:0	UF
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	29.06.2023	6:0:0	Hg
Rat	öffentlich	04.07.2023	23:0:0	UF

Tagesordnungspunkt:

Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Visselhövede

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach §§ 6 und 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Visselhövede wird beschlossen.

Sachverhalt:

Die Verwaltung schlägt eine Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung vom 13.10.2022 vor, da in der zurzeit gültigen Straßenausbaubeitragssatzung der einfache Bebauungsplan (B-Plan) keine Berücksichtigung findet und nicht alle Wohngebiete berücksichtigt werden.

Anpassung der Straßenausbaubeitragssatzung aufgrund des einfachen Bebauungsplans

Für die Stadt Visselhövede gibt es einen einfachen B-Plan, welcher viele Straßen im Kernort Visselhövede betrifft (siehe Anlage Nr. 2). In diesem einfachen B-Plan sind im Gegensatz zum qualifizierten B-Plan lediglich die Bauweise und die Anzahl der Vollgeschosse ersichtlich. Es sind aber nicht die Grenzen des B-Plans zu erkennen. Dies kann bei der Ermittlung der Beitragsflächen zu Problemen führen. Nach § 6 Abs. 3 Nr. 2 der zurzeit gültigen Straßenausbaubeitragssatzung, werden bei einem beitragspflichtigen Grundstück welches teilweise im Bereich eines B-Plans liegt und mit der Restfläche in den Außenbereich hinausreicht, die Fläche im Bereich des B-Plans als baulich und gewerblich nutzbar angesehen und mit dem entsprechendem Nutzungsfaktor nach § 7 der Straßenausbaubeitragssatzung multipliziert. Die Restfläche im Außenbereich wird mit dem entsprechendem Nutzungsfaktor nach § 8 der Straßenausbaubeitragssatzung multipliziert.

Da bei Grundstücken die innerhalb eines einfachen B-Plans liegen, die Grenzen des B-Plans nicht genau zu bestimmen sind, wird vorgeschlagen eine Tiefenbegrenzung von 50 m für solche Grundstücke festzulegen.

Außerdem wird vorgeschlagen für Grundstücke die insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB (Innenbereich) oder teilweise innerhalb eines qualifizierten B-Plans und teilweise im Innenbereich liegen, eine Tiefenbegrenzung von 50 m festzulegen. In der Zurzeit gültigen Straßenausbaubeitragssatzung gibt es nur eine Tiefenbegrenzung für Grundstücke die teilweise im Innenbereich und teilweise im Außenbereich liegen. Um eine Gleichbehandlung zu den Grundstücken die im Bereich des einfachen B-Plans liegen herzustellen, sollte daher auch für die Grundstücke die insgesamt im Innenbereich oder teilweise innerhalb eines qualifizierten B-Plans und teilweise im Innenbereich liegen die 50 m Tiefenbegrenzung festgelegt werden.

Vergleichsberechnung für ein Grundstück mit bzw. ohne Tiefenbegrenzung:

Die Beitragsfläche für ein bebautes Grundstück mit einem Vollgeschoss, welches innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) liegt und einer Fläche innerhalb des B-Plans von 1.000 m² und eine Fläche im Außenbereich von 500 m² aufweist, würde folgendermaßen berechnet werden:

Berechnung mit Tiefenbegrenzung:

Beitragsfläche innerhalb der Tiefenbegrenzung:	1.000 m ² x 1,5 (Nutzungsfaktor)	=	1.500 m ²
Beitragsfläche außerhalb der Tiefenbegrenzung:	500 m ² x 0,0333 (Nutzungsfaktor)	=	16,65 m ²
Beitragsfläche Gesamt:		=	1.516,65 m ²

Berechnung ohne Tiefenbegrenzung:

Beitragsfläche ohne Tiefenbegrenzung:	1.500 m ² x 1,5 (Nutzungsfaktor)	=	2.250 m ²
---------------------------------------	---	---	----------------------

Anpassung § 7 Abs. 2 Straßenausbaubeitragssatzung

Für die verschiedenen Baugebiete ist in § 7 Abs. 4 der Straßenausbaubeitragssatzung ein Faktor festgesetzt mit dem der Nutzungsfaktor aus § 7 Abs. 2 und 3 multipliziert wird. Nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 erhalten Kerngebiete (§ 7 BauNVO), Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO), Industriegebiete und Sondergebiete (§ 11 BauNVO) den Faktor 2. Alle weiteren Gebiete, bis auf Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO), dörfliche Wohngebiete (§ 5 a BauNVO) und urbane Gebiete (§ 6 a BauNVO), sind in § 7 Abs. 4 Nr. 1 aufgeführt und erhalten den Faktor 1,5. Die bisher nicht aufgeführten Wohngebiete würden keinen Faktor erhalten und somit bevorteilt werden. Um eine Gleichbehandlung zu gewährleisten, wird vorgeschlagen Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO), dörfliche Wohngebiete (§ 5 a BauNVO) und urbane Gebiete (§ 6 a BauNVO) in § 7 Abs. 4 Nr. 1 der Straßenausbaubeitragssatzung zu ergänzen.

Im Auftrag

Lars Mielczarek
Fachbereichsleitung Finanzen

Zur Beratung freigegeben

André Lüdemann
Bürgermeister

Anlagen:

1. Straßenausbaubeitragssatzung
2. Synopse der Änderungen zur Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung