

### 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages - Erschließungsbeitragssatzung - der Stadt Salzgitter vom 25. Januar 1989

(Amtsblatt für die Stadt Salzgitter, 2004, S. 162)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBI. S. 1997 I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBI. I S. 2850) und der §§ 6, 8 und 83 der Niedersächsischen **Gemeindeordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2004 (Nds. GVBl. S. 63) hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 29.09.2004 folgende Satzung beschlossen:

#### §1

Die Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages - Erschließungsbeitragssatzung - der Stadt Salzgitter vom 25.01.1989 (Amtsblatt für die Stadt Salzgitter S. 35, berichtigt im Amtsblatt für die Stadt Salzgitter S. 63), zuletzt geändert durch die 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages der Stadt Salzgitter vom 24.03.1999 (Amtsblatt für die Stadt Salzgitter S. 57) wird wie folgt geändert:

1. § 2 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nr. 1 erhält folgende Fassung:

„1. zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze - ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten - an denen eine Bebauung zulässig ist

a) bis zu 2 Vollgeschossen bis zu einer Breite von 16,5 m, wenn sie beidseitig, und bis zu einer Breite von 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,

b) bis zu 4 Vollgeschossen bis zu einer Breite von 24 m, wenn sie beidseitig, und bis zu einer Breite von 17,5 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,

c) von mehr als 4 Vollgeschossen bis zu einer Breite von 30 m, wenn sie beidseitig, und bis zu einer Breite von 22 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;“

bb) In Nr. 2 wird nach dem Wort „Gewerbe-“ ein Komma gesetzt und die Worte „und Industriegebieten“ durch die Worte „Industrie- und Sondergebieten“ ersetzt.

cc) Nr. 5 erhält folgende Fassung:

„Parkflächen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1, 2 und 4 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind bis zu einer Fläche von 6 v. H. der nach § 5 ermittelten Beitragsflächen der erschlossenen Grundstücke;“

dd) Nr. 6 erhält folgende Fassung:

„Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1, 2,3,4 und 5 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind bis zu einer Fläche von 12,5 v. H. der nach § 5 ermittelten Beitragsflächen der erschlossenen Grundstücke;“

b) In Absatz 3 wird das Wort „Geschossflächenzahlen“ ersetzt durch das Wort „Vollgeschossen“.

c) Absatz 4 wird ersatzlos gestrichen.

2. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„Der nach den §§1-4 ermittelte umlagefähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke im Verhältnis der Beitragsflächen verteilt, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfältigung der maßgeblichen Grundstücksflächen mit den maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.“

b) Die Absätze 3 bis 6 erhalten folgende Fassung:

(3) „Zur Ermittlung der Beitragsfläche wird die gemäß Absatz 2 ermittelte Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt. Der Nutzungsfaktor bestimmt sich durch die Zahl der Vollgeschosse. Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem **Vollgeschoss** 1,0 und erhöht sich je weiteres **Vollgeschoss** um 0,25.“

(4) „Als Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 3 gilt bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen und

- a) für die der Bebauungsplan eine höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse festsetzt, diese höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
- b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe (Traufhöhe) der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,6 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen abgerundet,
- c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe (Traufhöhe) der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen abgerundet,
- d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
- e) die nur mit Einrichtungen der Abwasserbeseitigung, Strom-, Gas-, Fernwärme und Wasserversorgung (z. B. Trafo, Gasregler, Pumpstation und Druckerhöhungsanlagen) bebaut werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss,
- f) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
- g) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
- h) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse, noch die Höhe (Traufhöhe) der baulichen Anlagen bzw. die **Baumassenzahlen** bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte bzw. der tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Nr. 1 Buchstabe a) bis c);

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchstabe a) bzw. Buchstabe d) bis g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahlen nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Buchstabe c) oder die in der Umgebung zulässige bzw. die tatsächlich vorhandene Bebauung nach Nr. 1 Buchstabe h) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Buchstabe c);
  3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, 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. die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, die Zahl von einem Vollgeschoss."
- (5) „Bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in einer erschließungsbeitragsrechtlich vergleichbaren Weise nutzbar sind oder genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze), gilt ein Nutzungsfaktor von 0,5."
- (6) „Der sich aus den Absätzen 3 und 4 ergebende Nutzungsfaktor erhöht sich
1. um 0,5, 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. um 0,75, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 34 BauNVO) liegt."

3. § 6 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 Satz 2 wird gestrichen.
- b) In Absatz 2 Nr. 1 werden die Worte „übrigen" ersetzt durch die Worte „nicht mehrfach".

## §2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Salzgitter, den 21.10.2004

gez. Knebel