

*Betreff:*

**1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von  
Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

*Datum:*

21.08.2020

| <i>Beratungsfolge</i>                     | <i>Sitzungstermin</i> | <i>Status</i> |
|---|-----------------------|---------------|
| Bauausschuss (Vorberatung)                | 15.09.2020            | Ö             |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung)        | 22.09.2020            | N             |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung) | 29.09.2020            | Ö             |

**Beschluss:**

„Die 1. Änderung der Erschließungsbeitragssatzung wird in der als Anlage 1 beigefügten Fassung beschlossen.“

**Sachverhalt:****Begründung:**

Die Beschlusskompetenz des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Ziffer 5 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei dieser Vorlage um einen Satzungsbeschluss, für den der Rat beschlusszuständig ist.

Die zurzeit gültige Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) ist vom 3. September 2002.

Anlass für die 1. Änderung ist die ergangene Rechtsprechung zum Erschließungsbeitragsrecht, insbesondere die Entscheidung des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 8. November 2018 - 9 LC 4/17 -. Nach dem Grundsatz der konkreten Vollständigkeit muss eine gemeindliche Satzung alle Verteilungskonstellationen erfassen, die in realistischer Weise in einer Gemeinde zu erwarten sind, ansonsten ist die gesamte Verteilungsregelung unwirksam. Die städtische Satzung wird deshalb um weitere mögliche Verteilungskonstellationen ergänzt, um eventuelle Regelungslücken zu schließen.

Weitere Änderungen dienen der redaktionellen Klarstellung.

Die Änderungen werden in der Synopse (Anlage 2) begründet.

Für laufende erschließungsbeitragspflichtige Maßnahmen ergibt sich keine Veränderung für die beitragspflichtigen Anlieger. Auch finanzielle Auswirkungen ergeben sich durch die 1. Änderungssatzung nicht.

Leuer

**Anlagen:**

Anlage 1: 1. Änderungssatzung der Erschließungsbeitragssatzung

Anlage 2: Synopse

## **Anlage 1**

### **Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Stadt Braunschweig (Erschließungsbeitragssatzung) vom 29. September 2020**

Aufgrund des § 10 und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 und 7 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244) und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) hat der Rat der Stadt Braunschweig in seiner Sitzung am 29. September 2020 folgende Satzung beschlossen:

#### **Artikel I**

Die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Stadt Braunschweig (Erschließungsbeitragssatzung) vom 3. September 2002 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig. 29. Jahrgang, Nr. 16 vom 23. September 2002, S. 18) wird wie folgt geändert:

§ 2 Abs. 1 Nr. 1 erhält folgende Fassung:

„Straßen, Wege und Plätze - ausgenommen solche in (beplanten und unbeplanten) Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten -, an denen eine Bebauung zulässig ist  
a) bis zu 2 Vollgeschosse mit einer Breite bis zu 16,5 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,  
b) bis zu 4 Vollgeschosse mit einer Breite bis zu 24 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 17,5 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,  
c) von mehr als 4 Vollgeschosse mit einer Breite bis zu 32 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 22 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,“

§ 2 Abs. 1 Nr. 2 erhält folgende Fassung:

„Straßen, Wege und Plätze in (beplanten und unbeplanten) Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Breite bis zu 32 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig und mit einer Breite bis zu 25 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,“

§ 2 Abs. 4 wird neu eingefügt:

„Die in Abs. 2 Nr. 1 bis 5 genannten Breiten umfassen nicht die zusätzlichen Breiten für das Straßenbegleitgrün und für das Parken einschließlich deren erforderliche Trenn- bzw. Sicherheitsstreifen.“

§ 6 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die gesamte Fläche des Buchgrundstücks. Abweichend davon gilt als Grundstücksfläche bei Grundstücken,

- a) die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn es baulich oder gewerblich nutzbar ist;
- b) die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
- c) 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;
- d) für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 BauGB besteht und die nicht unter Abs. 2 f) fallen,
  - aa) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
  - bb) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche des Grundstücks zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
- e) die über die nach Abs. 2 b) oder Abs. 2 d) bb) ergebenen Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie hinzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
- f) die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. als Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) so genutzt werden, gilt als Grundstücksfläche die gesamte Fläche des Buchgrundstücks.“

§ 6 Abs. 3 Nr. 1 wird um Satz 3 ergänzt:

„Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.“

§ 6 Abs. 3 Nr. 2 Satz 3 erhält folgende Fassung:

„Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

§ 6 Abs. 3 Nr. 2 wird nach einem Absatz im Text um Satz 5 ergänzt:

„In den Fällen, in denen der Bebauungsplan für das Grundstück unterschiedliche Festsetzungen im Sinne der drei vorherigen Absätze vorsieht, die sich aus den unterschiedlichen Festsetzungen ergebende höchstzulässige Zahl.“

§ 6 Abs. 3 Nr. 3 erhält folgende Fassung:

„Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl, Gebäudehöhe oder Baumassenzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte zu Grunde zu legen.“

§ 6 Abs. 3 Nr. 4 erhält folgende Fassung:

„Für Grundstücke, auf denen nur Garagen, oder Stellplätze, Parkhäuser oder Tiefgaragenanlagen gebaut werden dürfen, gilt die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene. Grundstücke, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z. B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.“

§ 6 Abs. 3 Nr. 6 erhält folgende Fassung:

„Im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BauGB) und Gebieten, für die ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB weder die Geschosszahl, die Baumassenzahl noch die zulässige Gebäudehöhe festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen bzw.
- b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Untergeschosse nach § 6 Abs. 3 Nr. 2 Satz 3.“

§ 6 Abs. 4 Nr. 1 d) erhält folgende Fassung:

„unbebaute und bebaute Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen und nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der überwiegend vorhandenen Nutzungsart überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden dürfen.“

§ 6 Abs. 4 Nr. 1 e) wird neu eingefügt:

„Kirchen, die aufgrund ihrer außerordentlichen Bedeutung nachweislich und dauerhaft einen im Vergleich zu anderen Kirchen gesteigerten Ziel- und Quellverkehr verursachen.“

§ 6 Abs. 4 Nr. 3 wird um Satz 2 ergänzt:

„Der Nutzungsfaktor wird um weitere 0,5 erhöht, soweit 18 oder mehr Vollgeschosse vorhanden oder zulässig sind.“

§ 12 erhält folgende Fassung:

„§ 12  
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung in Kraft.
- (2) Abweichend von Absatz 1 treten § 6 Abs. 2 bis Abs. 4 rückwirkend zum 3. September 2002 in Kraft.“

**Artikel II**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I. V.

Leuer  
Stadtbaurat

Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I. V.

Leuer  
Stadtbaurat

## Anlage 2

| <b>Synopse</b>   |   | <b>Begründung der Änderung</b>  |
|--|---|---|
| <b>Satzung</b><br><b>über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen</b><br><b>für die Stadt Braunschweig</b><br><b>(Erschließungsbeitragssatzung)</b><br><b>vom 3. September 2002</b>  | <b>Erste Satzung zur Änderung</b><br><b>der Satzung über die Erhebung von</b><br><b>Erschließungsbeiträgen für die Stadt Braunschweig</b><br><b>(Erschließungsbeitragssatzung)</b><br><b>vom 29. September 2020</b>   |   |
| <p>Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 3. September 2002 aufgrund der §§ 6, 8, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der derzeit geltenden Fassung folgende Satzung beschlossen:</p>  | <p>Aufgrund des § 10 und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 und 7 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244) und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) hat der Rat der Stadt Braunschweig in seiner Sitzung am 29. September 2020 folgende Satzung beschlossen:</p>  |   |
| § 1  | § 1   | - unverändert -   |
| <p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>Art und Umfang der Erschließungsanlagen<br/>Beitragsfähiger Erschließungsaufwand</p> <p>(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Straßen, Wege und Plätze - ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten -, an denen eine Bebauung zulässig ist           <ul style="list-style-type: none"> <li>a) bis zu 2 Vollgeschosse mit einer Breite bis zu 16,5 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,</li> <li>b) bis zu 4 Vollgeschosse mit einer Breite bis zu 24 m, wenn sie beidseitig anbaubar und mit einer Breite bis zu 17,5 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,</li> <li>c) von mehr als 4 Vollgeschosse mit einer Breite bis zu 32 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 22 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,</li> </ul> </li> <li>2. Straßen, Wege und Plätze in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Breite bis zu 32 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig und mit einer Breite bis zu 25 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,</li> </ul> | <p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>Art und Umfang der Erschließungsanlagen<br/>Beitragsfähiger Erschließungsaufwand</p> <p>(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Straßen, Wege und Plätze - ausgenommen solche in <b>(beplanten und unbeplanten)</b> Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten -, an denen eine Bebauung zulässig ist           <ul style="list-style-type: none"> <li>a) bis zu 2 Vollgeschosse mit einer Breite bis zu 16,5 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,</li> <li>b) bis zu 4 Vollgeschosse mit einer Breite bis zu 24 m, wenn sie beidseitig <b>anbaubar</b> und mit einer Breite bis zu 17,5 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,</li> <li>c) von mehr als 4 Vollgeschosse mit einer Breite bis zu 32 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 22 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,</li> </ul> </li> <li>2. Straßen, Wege und Plätze in <b>(beplanten und unbeplanten)</b> Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Breite bis zu 32 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig und mit einer Breite bis zu 25 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,</li> </ul> | <p><u>zu § 2 Abs. 1 Nr. 1:</u><br/>Die Ergänzung und die Streichung sind redaktioneller und klärender Art.</p> <p><u>zu § 2 Abs. 1 Nr. 2:</u><br/>Die Ergänzung ist redaktioneller und klärender Art.</p> |

| <b>Synopse</b>  | <b>Begründung der Änderung</b>  |   |
|---|---|---|
| 3. ....<br>4. ....<br>5. ....<br>6. ....<br>7. ....<br>8. ....<br>9. ....<br><br>(2) ....<br><br>(3) ....   | 3. ....<br>4. ....<br>5. ....<br>6. ....<br>7. ....<br>8. ....<br>9. ....<br><br>(2) ....<br><br>(3) ....   | <b>Hinweis:</b><br>Absatz 1 Nr. 3 bis 9, Abs. 2 und Abs. 3 unverändert  |
|   | <b>(4) Die in Abs. 2 Nr. 1 bis 5 genannten Breiten umfassen nicht die zusätzlichen Breiten für das Straßenbegleitgrün und für das Parken einschließlich deren erforderliche Trenn- bzw. Sicherheitsstreifen.</b>  | <b>zu § 2 Abs. 4:</b><br>Der neue Absatz ist redaktioneller und klärender Art. Er entspricht der Rechtsprechung zum Erschließungsbeitragsrecht und der gängigen Abrechnungspraxis.  |
| § 3 bis § 5   | § 3 bis § 5   | - unverändert -   |
| § 6<br>Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes<br><br>(1) ....<br><br>(2) Als Grundstücksfläche gilt:<br><br>a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zu Grunde zu legen ist, | § 6<br>Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes<br><br>(1) ....<br><br>(2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die gesamte Fläche des Buchgrundstücks. Abweichend davon gilt als Grundstücksfläche bei Grundstücken,<br><br>a) die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn es baulich oder gewerblich nutzbar ist;<br><br>b) die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;<br><br>c) 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; | <b>Hinweis:</b><br>Absatz 1 unverändert<br><br><b>zu § 6 Abs. 2 und Abs. 3:</b><br>Nach der Entscheidung des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 8. November 2018 – 9 LC 4/17 – muss eine Verteilungsregelung nach dem Grundsatz der konkreten Vollständigkeit alle Verteilungskonstellationen erfassen, die in realistischer Weise in einer Gemeinde zu erwarten sind. Das OVG sah in seiner Entscheidung bei einer Gemeinde mit einer ähnlichen Verteilungsregelung nicht alle Konstellationen als erfasst an, wenn sie nicht ausdrücklich geregelt werden. Die Satzung wird deshalb um weitere mögliche Konstellationen u. a. auf der Basis der Mustersatzung des Deutschen Städetages und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes ergänzt, um eventuelle Regelungslücken zu schließen. |

| Synopse   | Begründung der Änderung   |
|---|---|
| <p>b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.</p> <p>(3) 1. Zur Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor multipliziert, der durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt wird.</p> <p>Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss sowie für Grundstücke, die nicht bebaubar sind und für die im Bebauungsplan gewerbliche oder industrielle Nutzung festgesetzt ist, 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.</p> | <p>d) für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 BauGB besteht und die nicht unter Abs. 2 f) fallen,</p> <p>aa) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,</p> <p>bb) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche des Grundstücks zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;</p> <p>e) die über die nach Abs. 2 b) oder Abs. 2 d) bb) ergebenen Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie hinzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.</p> <p>f) die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. als Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) so genutzt werden, gilt als Grundstücksfläche die gesamte Fläche des Buchgrundstücks.</p> <p>(3) 1. Zur Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor multipliziert, der durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt wird.</p> <p>Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss sowie für Grundstücke, die nicht bebaubar sind und für die im Bebauungsplan gewerbliche oder industrielle Nutzung festgesetzt ist, 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25. <b>Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.</b></p> |

Zu § 6 Abs. 3 Nr. 1 letzter Satz:  
Analog zur Straßenausbaubeurtragssatzung wird die Erschließungsbeitragssatzung um die Regelung für Kirchengebäude ergänzt.

| Synopse  | Begründung der Änderung   |
|--|---|
| <p>2. Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.</p> <p>Setzt der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen fest, so gilt die Zahl der Vollgeschosse in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. v. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die durch 3,5, und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte Gebäudehöhe (Traufhöhe), aufgerundet auf die ganzen Zahlen.</p> <p>Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.</p> <p>Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industrielle oder in gleicher Weise genutzt werden.</p> | <p>2. Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.</p> <p>Setzt der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen fest, so gilt die Zahl der Vollgeschosse in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. v. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die durch 3,5, und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte Gebäudehöhe (Traufhöhe), aufgerundet auf die ganzen Zahlen.</p> <p>Weist der Bebauungsplan nur <b>eine Grundflächen- und Baumassenzahl</b> aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.</p> <p>Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industrielle oder in gleicher Weise genutzt werden.</p>  |
| <p>3. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zu Grunde zu legen.</p> <p>4. Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, sowie Grundstücke, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z. B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.</p>   | <p><b>In den Fällen, in denen der Bebauungsplan für das Grundstück unterschiedliche Festsetzungen im Sinne der drei vorherigen Sätze vorsieht, die sich aus den unterschiedlichen Festsetzungen ergebende höchstzulässige Zahl.</b></p> <p>3. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl, <b>Gebäudehöhe oder Baumassenzahl</b> zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist die <b>tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte</b> zu Grunde zu legen.</p> <p>4. Für Grundstücke, auf denen nur Garagen, <b>oder</b> Stellplätze, <b>Parkhäuser oder Tiefgaragenanlagen</b> gebaut werden dürfen, gilt die <b>Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene, sowie</b> Grundstücke, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z. B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.</p> |
|  | <p><u>Zu § 6 Abs. 3 Nr. 2, 3. Satz:</u><br/>Die Änderung ist redaktioneller Art.</p> <p><u>Zu § 6 Abs. 3 Nr. 2, 5. Satz:</u><br/>Siehe Anmerkung zu § 6 Abs. 2</p> <p><u>Zu § 6 Abs. 3 Nr. 3</u><br/>Siehe Anmerkung zu § 6 Abs. 2</p> <p><u>zu § 6 Abs. 3 Nr. 4:</u><br/>Die Ergänzungen schließen eine Regelungslücke.</p>  |

| Synopse   | Begründung der Änderung   |
|---|---|
| <p>5. Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht derart genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt. Dies gilt auch für Sportplätze und Kleingartenanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 des Bundeskleingartengesetzes). Ferner gilt dies für Abstell- und Ausstellungsplätze sowie Camping- und Wochenendplätze, sofern sie nicht gewerblich genutzt werden. Friedhöfe werden mit 0,2 der Grundstücksfläche angesetzt.</p> <p>6. In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl noch die zulässige Gebäudehöhe festsetzt ist</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) bei bebauten Grundstücken die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen,</li> <li>b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Untergeschosse nach § 6 Abs. 3 Nr. 2 Satz 3.</li> </ul> <p>7. Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.</p> <p>(4) Die Art der unterschiedlichen Nutzung der erschlossenen Grundstücke wird wie folgt berücksichtigt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ein Artzuschlag wird erhoben für <ul style="list-style-type: none"> <li>a) überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke,</li> <li>b) in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzte Grundstücke,</li> <li>c) Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen,</li> <li>d) unbebaute Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen und nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der überwiegend vorhandenen Nutzungsart überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden.</li> </ul> </li> </ol> | <p>5. Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht derart genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt. Dies gilt auch für Sportplätze und Kleingartenanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 des Bundeskleingartengesetzes). Ferner gilt dies für Abstell- und Ausstellungsplätze sowie Camping- und Wochenendplätze, sofern sie nicht gewerblich genutzt werden. Friedhöfe werden mit 0,2 der Grundstücksfläche angesetzt.</p> <p>6. <b>Im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BauGB)</b> <b>Gebieten</b> und Gebieten, für die ein Bebauungsplan <b>oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB</b> weder die Geschosszahl, <b>noch Grundflächen- und die Baumassenzahl</b> noch die zulässige Gebäudehöhe festsetzt, ist</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) bei bebauten Grundstücken die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen, <b>bzw.</b></li> <li>b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Untergeschosse nach § 6 Abs. 3 Nr. 2 Satz 3.</li> </ul> <p>7. Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.</p> <p>(4) Die Art der unterschiedlichen Nutzung der erschlossenen Grundstücke wird wie folgt berücksichtigt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ein Artzuschlag wird erhoben für <ul style="list-style-type: none"> <li>a) überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke,</li> <li>b) in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzte Grundstücke,</li> <li>c) Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen,</li> <li>d) <b>unbebaute und bebaute</b> Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen und nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der überwiegend vorhandenen Nutzungsart überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden <b>dürfen</b>.</li> </ul> </li> </ol> <p><u>zu § 6 Abs. 3 Nr. 6:</u><br/>Die Ergänzungen und Streichungen sind einerseits redaktioneller und klärender Art, andererseits schließen sie aber auch eine Regelungslücke.</p> <p><u>Zu § 6 Abs. 3 Nr. 6 a):</u><br/>Die Änderung ist redaktioneller Art.</p> <p><u>Zu § 6 Abs. 4 Nr. 1 d):</u><br/>Die Ergänzung schließt eine Regelungslücke.</p> |

| <u>Synopse</u>  | <u>Begründung der Änderung</u>   |
|---|--|
| <p>2. Eine Erhöhung der Nutzungsfaktoren erfolgt nicht für die Abrechnung von selbstständigen Grünanlagen.</p> <p>3. Wird ein Artzuschlag erhoben, so ist der nach Abs. 3 Nr. 1 ermittelte Nutzungsfaktor um 0,5 zu erhöhen.</p>  | <p>e) Kirchen, die aufgrund ihrer außerordentlichen Bedeutung nachweislich und dauerhaft einen im Vergleich zu anderen Kirchen gesteigerten Ziel- und Quellverkehr verursachen.</p> <p>2. Eine Erhöhung der Nutzungsfaktoren erfolgt nicht für die Abrechnung von selbstständigen Grünanlagen.</p> <p>3. Wird ein Artzuschlag erhoben, so ist der nach Abs. 3 Nr. 1 ermittelte Nutzungsfaktor um 0,5 zu erhöhen. <b>Der Nutzungsfaktor wird um weitere 0,5 erhöht, soweit 18 oder mehr Vollgeschosse vorhanden oder zulässig sind.</b></p> <p>Zu § 6 Abs. 4 Nr. 1 e):<br/>Analog zur Straßenausbaubeitragssatzung wird die Erschließungsbeitragssatzung um die Regelung für Kirchengebäude ergänzt. Das Verwaltungsgericht Braunschweig hat in seiner Entscheidung vom 7. Mai 2018 – 8 A 231/15 – die Rechtmäßigkeit eines Artzuschlags für Kirchen, deren Nutzung über normalen gemeindlichen Veranstaltungen hinaus erfolgt, bejaht.</p> <p>Zu § 6 Abs. 4 Nr. 3:<br/>Nach dem Urteil des BVerwG vom 21. April 1982 - 8 C 61.81 - soll der Artzuschlag eine angemessene vorteilsgerechte Beitragsmehrbelastung gewährleisten. Zur Vermeidung einer Regelungslücke muss deshalb der Artzuschlag ab dem 18. Vollgeschoss nochmals um 0,5 erhöht werden, da sonst eine vorteilsgerechte Beitragsmehrbelastung nicht mehr gegeben wäre.</p> |
| § 7 bis § 11  | § 7 bis § 11<br>-unverändert-  |
| <p><b>§ 12</b><br/><b>In-Kraft-Treten</b></p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.</p> <p>Stadt Braunschweig<br/>Dr. Hoffmann<br/>Oberbürgermeister<br/>Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.<br/>Braunschweig, den 10. September 2002<br/>Dr. Hoffmann<br/>Oberbürgermeister</p> | <p><b>§ 12</b><br/><b>Inkrafttreten</b></p> <p>(1) Diese Satzung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung in Kraft.</p> <p><b>(2) Abweichend von Absatz 1 treten § 6 Abs. 2 bis Abs. 4 rückwirkend zum 3. September 2002 in Kraft.</b></p> <p>Stadt Braunschweig<br/>Der Oberbürgermeister<br/>I. V.<br/>Leuer<br/>Stadtbaudirektor<br/>Vorstehende Satzung wird hiermit bekanntgemacht.</p> <p>zu § 12 Abs. 2:<br/>Um die Regelungslücken im Verteilungsmaßstab zu schließen, treten diese rückwirkend in Kraft. Zur Korrektur von lückenhaften Regelungen durch rechtmäßige Bestimmungen ist eine Rückwirkung nach ständiger Rechtsprechung zulässig (u. a. VG Leipzig, Urteil vom 13. Juli 2010 – 6 K 1339/07 -). Für laufende beitragspflichtige Maßnahmen ergeben sich dadurch keine Verschlechterungen bzw. Veränderungen.</p>  |