

Betreff:**2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von
Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung)****Organisationseinheit:**
Dezernat III
0600 Baureferat**Datum:**
12.11.2025

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Mobilität, Tiefbau und Auftragsvergaben (Vorberatung)	26.11.2025	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	02.12.2025	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	09.12.2025	Ö

Beschluss:

„Die Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Stadt Braunschweig (Erschließungsbeitragssatzung) wird in der als Anlage 1 beigefügten Fassung beschlossen.“.

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Ziffer 5 und 7 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei dieser Vorlage um einen Satzungsbeschluss, für den der Rat beschlusszuständig ist.

Sachverhalt

Die zurzeit gültige Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) datiert vom 03.09.2002 in der Fassung der Ersten Änderungssatzung vom 29.09.2020.

Im Einzelnen sind Ergänzungen redaktioneller und klärender Art erforderlich, die sich inhaltlich mit der Mustersatzung des Deutschen Städtetages und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes decken bzw. aufgrund der aktuellen Rechtsprechung sinnvoll sind.

§ 2 und § 6

§ 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) regelt die sogenannten „Sonstigen Sondergebiete“. Diese Gebiete dienen besonderen städtebaulichen Zwecken und weichen von den allgemeinen Baugebieten (z. B. Wohngebiete, Gewerbegebiete) ab. § 11 BauNVO legt fest, dass diese Gebiete durch ihren spezifischen Zweck und ihre Nutzung bestimmt werden. Zu diesen Sondergebieten zählen u. a. Gebiete für Einkaufszentren, Messen, Ausstellungen, Hochschulgebiete, Klinikgebiete.

Die Sondergebiete nach § 11 BauNVO werden in der aktuell gültigen Erschließungsbeitragssatzung nicht explizit aufgeführt. Eine Anpassung der Satzung ist daher sinnvoll. Sie dient der Klarstellung und gängigen Abrechnungspraxis.

Wesentliches Merkmal für die Bewertung im Erschließungsbeitragsrecht ist die Ausnutzbarkeit der erschlossenen Grundstücke nach Maß und Art. Ein gewerblich nutzbares Grundstück nutzt im Vergleich zu einem gleich großen und gleich bebaubaren, aber der Wohnnutzung vorbehaltenen Grundstück die Anbaustraße intensiver.

Die Satzung wird mit der Anpassung hinsichtlich des gebietsbezogenen Artzuschlags eindeutiger und erfasst zukünftig alle Gebiete mit gewerblicher oder ihr gleichzustellender Grundstücksnutzung.

Die städtische Satzung wird deshalb in den § 2 und § 6 Absatz 4 ergänzt.

§ 8

Der Erschließungsbeitrag kann für den Grunderwerb, die Freilegung und/oder für Teile der Erschließungsanlagen selbstständig erhoben werden (sog. Kostenspaltung). Dazu bedarf es einer entsprechenden Satzungsbestimmung.

Einzelne Teilanlagen können in einer Erschließungsanlage entweder einseitig oder beidseitig vorgesehen sein. Verwaltungsgerichte sind der Ansicht, die verwandte Mehrzahl schließe z. B. die Abrechnung einer einseitigen Teilanlage im Wege der Kostenspaltung aus, wenn diese Teilanlage beidseitig vorhanden oder vorgesehen ist. Deshalb wird empfohlen, bei diesen Teilanlagen um die Worte „zusammen oder einzeln“ zu ergänzen.

Die bisherige städtische Regelung für Mischflächen wird entsprechend der Mustersatzung des Deutschen Städtetages und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes angepasst.

§ 9

Das Bundesverfassungsgericht hat am 03.11.2021 - 1 BvL 1/19 – beschlossen, dass „*das Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit (Art. 2 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 20 Abs. 3 GG) sich auf alle Abgaben zum Vorteilsausgleich erstreckt. Daher muss auch die Möglichkeit zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach Eintritt der tatsächlichen Vorteilslage zeitlich begrenzt werden. Das Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit verlangt zudem, dass der Zeitpunkt des Eintritts der tatsächlichen Vorteilslage für die Beitragspflichtigen erkennbar ist.*“

Die Vorteilslage ist der Zeitpunkt, an dem eine Straße oder eine andere Anlage fertiggestellt ist und die Grundstückseigentümer tatsächlich von ihr profitieren. Gem. § 11 (3) Nr. 1 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) ist die Festsetzung eines Beitrages nicht mehr zulässig, wenn das Entstehen der Vorteilslage mindestens 20 Jahre zurückliegt, unabhängig von der eigentlichen Festsetzungsverjährung von vier Jahren.

Die Herstellungsmerkmale bilden den rechtlichen Maßstab, nach dem sich beurteilt, ob die einzelne beitragsfähige Erschließungsanlage in tatsächlicher Hinsicht ihren endgültigen Ausbauzustand erreicht hat. Sie dient dem Zweck, dass sich der Bürger durch einen Vergleich der satzungsmäßig festgelegten Merkmale mit dem tatsächlichen Zustand, in dem sich die gebaute Anlage befindet, ein Bild darüber verschaffen kann, ob die Anlage endgültig hergestellt ist oder nicht, d. h. ob die Vorteilslage eingetreten ist oder nicht.

Die städtische Regelung über die Herstellungsmerkmale wird an die neuesten Entwicklungen in der Rechtsprechung angepasst.

Die Änderungen inkl. Begründung sind über die beigefügte Synopse (Anlage 2) ersichtlich.

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

Anlage/n:

Anlage 1: 2. Änderungssatzung der Erschließungsbeitragssatzung

Anlage 2: Synopse