

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 Städte- 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

Anlage 1

Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Stadt Braunschweig (Erschließungsbeitragssatzung) vom 9. Dezember 2025

Aufgrund des § 10, des § 58 Abs. 1 Nr. 5 und 7 und § 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) hat der Rat der Stadt Braunschweig in seiner Sitzung am 9. Dezember 2025 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) in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 29. September 2020 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig, 47. Jahrgang, Nr. 13 vom 14. Oktober 2020, S. 44) wird wie folgt geändert:

In § 2 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 werden jeweils die Wörter „und Industriegebieten“ durch die Wörter „Industrie- und Sondergebieten“ ersetzt.

In § 6 Abs. 4 Nr. 1 c) werden die Wörter „oder Industriegebiet“ durch die Wörter „Industriegebiet oder Sondergebiet nach § 11 BauNVO“ ersetzt.

§ 8 wird wie folgt gefasst:

„§ 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- 1) den Grunderwerb,
- 2) die Freilegung,
- 3) die Fahrbahnen,
- 4) die Mischflächen,
- 5) die Radwege (zusammen oder einzeln),
- 6) die Gehwege (zusammen oder einzeln),
- 7) die kombinierten Geh- und Radwege (zusammen oder einzeln),
- 8) die unselbständigen Parkflächen,
- 9) die unselbständige Entwässerungseinrichtungen,
- 10) die Beleuchtungseinrichtungen,
- 11) die unselbständigen Grünanlagen.

selbständig und ohne Bindung an die vorstehende Reihenfolge erhoben werden. Mischflächen im Sinne von Nr. 4 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Nrn. 3, 5 bis 8 und 11 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.“

§ 9 wird wie folgt gefasst:

**„§ 9
Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraße und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und
- b) diese Erschließungsanlagen mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile dieser Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind,
- b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind,
- c) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a und/oder b hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe e gestaltet sind,
- d) der Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße vorhanden ist und wenn die Widmung für den öffentlichen Verkehr erfolgt ist,
- e) die unselbständige Grünanlage im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 7 a einschließlich der Straßenbäume gemäß § 2 Abs. 1 Ziff. 8 gärtnerisch gestaltet ist.

(3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und
- b) diese gärtnerisch gestaltet sind.“

Artikel II

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.

Leuer
Stadtbaurat

Vorstehende Satzung wird hiermit bekanntgemacht.

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.

Leuer
Stadtbaurat

Anlage 2

Synopse	Begründung der Änderung
<p>Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Stadt Braunschweig (Erschließungsbeitragssatzung) vom 29. September 2020</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>	<p>Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Stadt Braunschweig (Erschließungsbeitragssatzung) vom 9. Dezember 2025</p> <p>Aufgrund des § 10, des § 58 Abs. 1 Nr. 5 und 7 und § 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) hat der Rat der Stadt Braunschweig in seiner Sitzung am 9. Dezember 2025 folgende Satzung beschlossen:</p>
§ 1	§ 1
	- unverändert -
<p>§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen Beitragsfähiger Erschließungsaufwand</p> <p>(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Straßen, Wege und Plätze - ausgenommen solche in (beplanten und unbeplanten) Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten -, an denen eine Bebauung zulässig ist <ul style="list-style-type: none"> 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. 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. 	<p>§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen Beitragsfähiger Erschließungsaufwand</p> <p>(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Straßen, Wege und Plätze - ausgenommen solche in (beplanten und unbeplanten) Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten -, an denen eine Bebauung zulässig ist <ul style="list-style-type: none"> 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. Straßen, Wege und Plätze in (beplanten und unbeplanten) Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten 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,

Synopse	Begründung der Änderung	
3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. (2) (3) (4)	3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. (2) (3) (4)	Hinweis: Absatz 1 Nr. 3 bis 9, Abs. 2 bis 4 unverändert
§ 3 bis § 5	§ 3 bis § 5	- unverändert -
<p style="text-align: center;">§ 6 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(4) Die Art der unterschiedlichen Nutzung der erschlossenen Grundstücke wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>1. Ein Artzuschlag wird erhoben für</p> <ul style="list-style-type: none"> a) b) c) Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, d) e) <p>2.</p> <p>3.</p>	<p style="text-align: center;">§ 6 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(4) Die Art der unterschiedlichen Nutzung der erschlossenen Grundstücke wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>1. Ein Artzuschlag wird erhoben für</p> <ul style="list-style-type: none"> a) b) c) Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe-, oder Industriegebiet oder Sondergebiet nach § 11 BauNVO liegen, d) e) <p>2.</p> <p>3.</p>	<p>Hinweis: Absätze 1 bis 3, Absatz 4 Nr. 1 a u. b unverändert</p> <p>Zu § 6 Abs. 4 Nr. 1 c): § 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. 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. Diese Sondergebiete werden in der aktuell gültigen Erschließungsbeitragssatzung nicht explizit aufgeführt. Eine Anpassung der Satzung ist daher sinnvoll. Sie dient der Klarstellung und gängigen Abrechnungspraxis. Die Satzung wird mit der Anpassung hinsichtlich des gebietsbezogenen Artzuschlags eindeutiger und erfasst zukünftig alle Gebiete mit gewerblicher oder ihr gleichzustellender Grundstücksnutzung.</p> <p>Hinweis: Absatz 4 Nr. 1 a, b, d und e und Nr. 2 u. 3 unverändert</p>

<u>Synopse</u>		<u>Begründung der Änderung</u>
§ 7	§ 7	-unverändert-
<p style="text-align: center;">§ 8 Kostenspaltung</p> <p>Der Erschließungsbeitrag kann für</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) den Grunderwerb, 2) die Freilegung, 3) die Fahrbahn, 4) die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Fußgängerbereichen und Verkehrsanlagen gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 5, 5) den Radweg, 6) den Gehweg, 7) die unselbständige Parkfläche, 8) die unselbständige Entwässerungseinrichtung, 9) die Beleuchtungseinrichtung, 10) die unselbständige Grünanlage <p>selbständig und ohne Bindung an die vorstehende Reihenfolge erhoben werden.</p>	<p style="text-align: center;">§ 8 Kostenspaltung</p> <p>Der Erschließungsbeitrag kann für</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) den Grunderwerb, 2) die Freilegung, 3) die Fahrbahnen, 4) die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Fußgängerbereichen und Verkehrsanlagen gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 5 die Mischflächen, 5) die Radwege (zusammen oder einzeln), 6) die Gehwege (zusammen oder einzeln), 7) die kombinierten Geh- und Radwege (zusammen oder einzeln), 8) die unselbständigen Parkflächen, 9) die unselbständige Entwässerungseinrichtungen, 10) die Beleuchtungseinrichtungen, 11) die unselbständigen Grünanlagen. <p>selbständig und ohne Bindung an die vorstehende Reihenfolge erhoben werden. Mischflächen im Sinne von Nr. 4 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Nrn. 3, 5 bis 8 und 11 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.</p>	<p><u>Zu § 8:</u> 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.</p> <p>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.</p> <p>Die bisherige städtische Regelung bezüglich der Mischflächen wird entsprechend der Mustersatzung des Deutschen Städte- und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes angepasst.</p>
<p style="text-align: center;">§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen</p> <p>(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraße und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn</p> <p>a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und diese mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind,</p>	<p style="text-align: center;">§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen</p> <p>(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraße und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn</p> <p>a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und</p> <p>b) diese Erschließungsanlagen mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind.</p>	<p><u>Zu § 9:</u> Das Bundesverfassungsgericht hat am 3. November 2021 - 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.“</p>

Synopse	Begründung der Änderung
<p>b) sie auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind,</p> <p>c) der Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße vorhanden ist und wenn die Widmung für den öffentlichen Verkehr erfolgt ist,</p> <p>d) das Begleitgrün im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 7 a einschließlich der Straßenbäume gemäß § 2 Abs. 1 Ziff. 8 angelegt ist.</p> <p>(2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und b) diese gärtnerisch gestaltet sind. 	<p>Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.</p> <p>(2) Die flächenmäßigen Bestandteile dieser Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung sie auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind, b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind, c) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstaben a und/oder b hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe e gestaltet sind, de) der Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße vorhanden ist und wenn die Widmung für den öffentlichen Verkehr erfolgt ist, ee) das die unselbständige Grünanlage-Begleitgrün im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 7 a einschließlich der Straßenbäume gemäß § 2 Abs. 1 Ziff. 8 angelegt gärtnerisch gestaltet ist. <p>(32) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und b) diese gärtnerisch gestaltet sind. <p>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 NKAG ist die Festsetzung eines Beitrages nicht mehr zulässig ist, wenn das Entstehen der Vorteilslage mindestens 20 Jahre zurückliegt, unabhängig von der eigentlichen Festsetzungsverjährung von vier Jahren.</p> <p>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.</p> <p>Die städtische Regelung über die Herstellungsmerkmale wird an die neuesten Entwicklungen in der Rechtsprechung angepasst.</p>
<p>§ 10 bis § 12</p>	<p>§ 10 bis § 12</p> <p>-unverändert-</p>