

**Satzung der Gemeinde Isernhagen über die Erhebung von Beiträgen  
nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes  
für Straßenbauliche Maßnahmen  
(Straßenausbaubeitragssatzung – ABS)**

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) hat der Rat der Gemeinde Isernhagen in seiner Sitzung am 15.10.1998 folgende Satzung beschlossen:

eingearbeitet ist die:

1. Satzungsänderung vom 01.07.2004, in Kraft getreten am 23.07.2004, amtl. bekanntgemacht im Amtsblatt für die Region Hannover vom 22.07.2004, Nr. 29.
2. Satzungsänderung vom 12.11.2008, in Kraft getreten am 28.11.2008, amtl. bekanntgemacht im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover vom 27.11.2008, Nr. 46.

**§ 1  
Allgemeines**

Die Gemeinde Isernhagen erhebt - sofern Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden können - zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anliegern).

**§ 2  
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für
  1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen, dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
  2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung
  3. die Freilegung der Flächen;
  4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;
  5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen und Plätzen in entsprechender Anwendung von Ziffer 4;
  6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von

- a) Randsteinen und Schrammborden,
  - b) Rad- und Gehwegen auch in kombinierter Form,
  - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - d) Beleuchtungseinrichtungen,
  - e) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
  - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  
  - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind, niveaugleichen Mischflächen.
  - h)
7. die vom Personal der Gemeinde zu erbringenden Werk- und Dienstleistungen für Ausbaumaßnahmen,
8. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung von Ausbaumaßnahmen sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
9. die Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen,
10. die Fremdfinanzierungskosten, wenn und soweit für die Durchführung von Ausbaumaßnahmen Kredite in Anspruch genommen werden müssen. Dieses sind ausschließlich Zinsen und Disagio auf von der Gemeinde Isernhagen für beitragsfähige Ausbaumaßnahmen eingesetztes Fremdkapital.
- (2) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung bestimmen, daß über die genannten Kosten hinaus weitere genau bezeichnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Erschließungsaufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für bestimmte Teile einer öffentlichen Einrichtung (Aufwandsspaltung) oder für selbständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung (Abschnittsbildung) ermitteln oder bei der Aufwandsermittlung mehrere öffentliche Einrichtungen oder deren Abschnitte zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.
- (2) der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (3) Der Aufwand für
- a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - c) Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus
- wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

### **§ 4**

#### **Vorteilsregelung**

- (1) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt

- |   |          |
|---|----------|
| 1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen   | 75 v. H. |
| 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr  |          |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb von Parkstreifen und Radwegen  | 40 v. H. |
| b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung  | 60 v. H. |
| c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form                                   | 50 v. H. |
| d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen   | 70 v. H. |
| e) für niveaugleiche Mischflächen   | 50 v.H.  |
| 3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen   |          |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb von Parkstreifen und Radwegen | 30 v. H. |
| b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung  | 50 v. H. |
| c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form                                   | 40 v. H. |
| d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen   | 60 v. H. |
| 4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG  | 30 v. H. |
| 5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG  | 75 v.H.  |
| 6. bei Fußgängerzonen   | 70 v. H. |
- (2) Den übrigen Anteil am Aufwand trägt die Gemeinde.
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschußgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.
- (4) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung von den Anteilen nach Absatz 1 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsregelung sprechen.

## **§ 5 Abrechnungsgebiet**

Die Grundstücke, deren Eigentümern durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten öffentlichen Einrichtung, Abschnitten davon oder zur Abrechnungseinheit zusammengefaßter öffentlicher Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet.

## **§ 6 Verteilungsregelung**

### **I. Allgemeines**

Der umlagefähige Ausbauaufwand wird im Verhältnis der mit Nutzungsfaktoren gemäß III und IV zu multiplizierenden Grundstücksflächen gemäß II auf das Abrechnungsgebiet (§ 5) verteilt.

### **II. Grundstücksfläche**

- (1) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit baulicher oder gewerblicher Nutzung
  1. die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
  2. die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,
  3. für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im übrigen im Außenbereich liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche
    - a) wenn das Grundstück an die öffentliche Einrichtung angrenzt, zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
    - b) wenn das Grundstück nicht an eine öffentliche Anlage angrenzt oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,

- c) wenn das Grundstück über die sich nach Nr. 3 a und b ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt ist, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung oder der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

(2) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit sonstiger Nutzung,

1. die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden

oder

2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise (z.B. landwirtschaftlich) nutzbar sind

die Gesamtfläche des Grundstücks oder die Teilfläche des Grundstücks, die von Absatz 1 Nr. 2 und 3 nicht erfasst sind.

### III. Nutzfaktoren für Baulandgrundstücke

(1) Die Nutzungsfaktoren betragen

- |  |         |
|--|---------|
| 1. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist oder auf Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen | 1,0000, |
| 2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen  | 1,2500, |
| 3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen  | 1,5000, |
| 4. bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen  | 1,7500, |
| 5. bei Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen  | 2,0000, |
| 6. bei Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen   | 2,2500, |
| 7. bei Bebaubarkeit mit sieben Vollgeschossen  | 2,5000. |

(2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheit des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in

anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2.50 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan anstelle einer Vollgeschosszahl eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschosszahl die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, ist diese zugrunde zu legen.
- (4) In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschosszahl, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist
  - a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlichen vorhandenen und
  - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (5) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiete im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragsfähige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 1 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5. Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude sowie Praxen für freie Berufe).

#### IV.

#### Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Die Nutzungsfaktoren betragen bei Grundstücken, die
  1. wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten ) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) so genutzt werden 0,5000,
  2. im Außenbereich ( § 35 BauGB ) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
    - a) sie unbebaut sind, bei
      - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167,

bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	0,0333,
cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau oder ähnlichem)	1,0000,
b) sie in einer baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung)	0,5000,
c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt,  mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss liegende Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),	1,0000
d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt,  mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandenen Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b),	1,0000
e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt,  mit Zuschlägen von je 0,375 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),	1,5000
f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen	
aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen,  mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss	1,5000
bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung	1,0000

mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).

(2) Was als Vollgeschoss gilt, ergibt sich aus III Abs. 2.

## **§ 7 Aufwandsspaltung**

Der Beitrag kann ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb der öffentlichen Einrichtung,
2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,
3. den Ausbau der Fahrbahnen mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
4. den Ausbau der Radwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden
5. den Ausbau der Gehwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
6. den Ausbau kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randstreifen oder Schrammborden,
7. den Ausbau von niveaugleichen Mischflächen,
8. den Ausbau der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
9. den Ausbau der Beleuchtung der öffentlichen Einrichtung,
10. den Ausbau der Parkflächen oder einer von mehreren,
11. den Ausbau der Grünflächen oder eine von mehreren.

## **§ 8 Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme
- (2) In den Fällen der Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluß.

Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen der Absätze 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

## **§ 9 Vorausleistungen**

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben. Die Vorausleistung ist mit dem endgültigen Beitrag zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

### **§ 10 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und im Falle des Abs. 1 S. 2 auf dem Erbbaurecht.

### **§ 11 Beitragsbescheid**

Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

### **§ 12 Fälligkeit**

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

### **§ 13 Ablösung**

Solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der für die Ausbaumaßnahme entstehende Ausbauaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls solche noch nicht vorliegen, anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen.

Mit der Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

### **§ 14 Besondere Zufahrten**

- (1) Mehrkosten für zusätzliche, nachträgliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine beitragspflichtigen Aufwendungen im Sinne des § 2; auf ihre Anlegung durch die Gemeinde besteht kein Rechtsanspruch.

- (2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers oder des Erbbauberechtigten - vorbehaltlich der aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen - auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

### **§ 15 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragssatzung vom 24.09.1981 außer Kraft.

Isernhagen, den 04.11.1998

Gemeinde Isernhagen

Mukrasch  
Bürgermeister

D. S.

Behrens-Globisch  
stellv. Gemeindedirektorin

AMTLICH BEKANNTGEMACHT IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS HANNOVER  
NR. 47 VOM 26.11.1998.