



Amtsblatt

der Samtgemeinde Schüttorf

Nr. 20

Jahrgang 2024

Erscheinungstag: 07.10.2024

Inhalt

Straßenausbaubeitragssatzung;

Bekanntmachung 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „An
der ev.-ref. Kirche“;

Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 14 SU
„Schützenstraße/Poststraße“

1. Bekanntmachung der Straßenausbaubeitragsatzung

S a t z u n g

über die einmalige Erhebung von Beiträgen nach §§ 6 und 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung) in der Stadt Schüttorf

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert am 15.7.2020 (Nds. GVBl. S. 244), und des § 6 und § 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 309), zuletzt geändert am 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309), hat der Rat der Stadt Schüttorf in seiner Sitzung am 30.09.2024 folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsübersicht:

- § 1 Beitragsfähige Maßnahmen
- § 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes
- § 4 Aufwandspaltung und Abschnittsbildung
- § 5 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand
- § 6 Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes
- § 7 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.
- § 8 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung
- § 9 Vorteilsbemessung in Sonderfällen
- § 10 Entstehung der Beitragspflicht
- § 11 Beitragspflichtige
- § 12 Vorausleistungen
- § 13 Beitrags- und Vorausleistungsbescheid
- § 14 Fälligkeit
- § 15 Ablösung
- § 16 Auskunfts- und Duldungspflicht
- § 17 Anzeigepflicht
- § 18 Datenverarbeitung
- § 19 Ordnungswidrigkeiten
- § 20 Inkrafttreten

§ 1

Beitragsfähige Maßnahmen

- (1) Die Stadt Schüttorf erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) - insgesamt, in Abschnitten (Abschnittsbildung) oder Teilen (Aufwandsspaltung) - von den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können.
- (2) Zu den öffentlichen Einrichtungen gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege, die Gemeindeverbindungsstraßen (§ 47 Nr. 2 NStrG) und die anderen Straßen im Außenbereich, die die Stadt für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat (§ 47 Nr. 3 NStrG).
- (3) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Stadt formlos festgelegt.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert, der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundflächen im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie die Kosten dieser Bereitstellung;
2. die Freilegung der Flächen;
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen einschließlich Unterbau und Decke, sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen, sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus; für Wege, Plätze, Fußgängerzonen und Mischflächen gilt dies sinngemäß;
4. Zum Aufwand für die Fahrbahn zählt auch der Aufwand für Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus, Straßenmöblierung, anteilige Verwaltungskosten und die anteiligen Aufwendungen für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung; die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von

- a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen (auch kombinierte Einrichtungen),
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten, insbesondere Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind,
 - h) niveaugleichen Mischflächen.
5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung, sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
 6. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in die Natur und Landschaft.
 7. die Fremdfinanzierung.
 8. die Kosten der Stadt Schüttorf für die für Maßnahmen nach § 1 zu erbringenden Werk- und Dienstleistungen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (3) Die Stadt informiert die voraussichtlich Beitragspflichtigen möglichst frühzeitig unter Vorlage ihrer Planungen über die beabsichtigte Durchführung einer beitragsfähigen Maßnahme an einer Verkehrsanlage und über das Verfahren der Beitragserhebung einschließlich in Betracht kommender Billigkeitsmaßnahmen.

§ 4

Aufwandspaltung und Abschnittsbildung

- (1) Die Stadt kann den Aufwand abweichend von § 3 Abs. 1 für bestimmte Teile einer Einrichtung (Aufwandspaltung) oder für selbständig nutzbare Abschnitte einer Einrichtung (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln. Die Entscheidung trifft jeweils der Rat.

(2) Bei der Aufwandspaltung kann der Beitrag ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge gesondert erhoben werden für

1. den Grunderwerb und den Wert der von der Stadt bereitgestellten Grundstücke,
2. die Freilegung,
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahnen mit Randsteinen und Schrammborden einschließlich des Anschlusses an andere Straßen,
4. die Gehwege oder eines von ihnen, mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde,
5. die Radwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde,
6. kombinierte Rad- und Gehwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randsteine oder Schrammborde,
7. die Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung,
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Parkflächen,
10. die Grünanlagen,
11. die niveaugleichen Mischflächen, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

Werden Randsteine und Schrammborde nicht im Zusammenhang mit Maßnahmen nach Nr. 3 hergestellt, erweitert, verbessert oder erneuert, so sind sie den jeweils anderen Maßnahmen zuzuordnen.

(3) Absatz 2 gilt entsprechend für selbständig nutzbare Abschnitte einer Einrichtung.

§ 5

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der für die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder der Stadt entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Unter Abzug der von der Stadt zu tragenden Anteile i.S.v. Abs. 1 beträgt der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand

1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen

75 v.H.

2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr

- | | |
|---|---------|
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Radwege, Busbuchten und Bushaltestellen, | 40 v.H. |
| b) für Beleuchtungseinrichtungen, | 50 v.H. |
| c) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, | 50 v.H. |
| d) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung, | 60 v.H. |
| e) für Parkflächen (auch Standspuren), | 65 v.H. |
| f) für niveauequalisierende Mischflächen, | 40 v.H. |
| g) kombinierte Rad- und Gehwege | 50 v.H. |
| 3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen, | |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Haltebuchten einschließlich Busbuchten und Bushaltestellen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus, | 30 v.H. |
| b) für Beleuchtungseinrichtungen, | 40 v.H. |
| c) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, | 40 v.H. |
| d) für Randsteine und Schrammborde, für Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung, | 50 v.H. |
| e) für Parkflächen (auch Standspuren), | 60 v.H. |
| f) für kombinierte Rad- und Gehwege | 40 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 | |
| a) die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen | 75 v.H. |
| b) die dem Anliegerverkehr und sonstigem Verkehr dienen | 40 v.H. |
| c) die überwiegend dem sonstigen Verkehr dienen | 30 v.H. |
| 6. bei Fußgängerzonen | 60 v.H. |
| (3) Zuschüsse Dritter werden, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des beitragsfähigen Aufwandes (Anteil Stadt und Anteil Beitragspflichtiger) im Sinne von § 5 Abs. 1 verwendet. | |
| (4) Die Stadt kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten abweichend von Abs. 2 durch eine ergänzende Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen. | |

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwands

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 7 und 8 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungspflichtiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken,
 1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
 3. 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 Satzungsgebiet;
 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
 5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 lit. b) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;

(4) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, oder
2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 6 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;

- c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
 - d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder eine Tiefgaragenanlage errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
 - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Nr. a - c);
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 a) bzw. Nr. d) – g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 b) bzw. Nr. 1 c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 b) bzw. Nr. 1 c);
 3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 3 bis Nr. 5), 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) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO), Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder Sondergebietes i.S. von § 10 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. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 8

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 6 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

1. aufgrund 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 des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden 0,5,
2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
 - a) sie ohne Bebauung 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 pp.) 1,0,
was auch dann gilt, wenn sich auf Teilflächen von ihnen Windkraft- oder selbstständige Photovoltaikanlagen befinden,
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5,
 - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Nr. 2 a),
 - 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 0,2 ergibt, 1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Nr. 2 b),
 - e) auf ihnen außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen gewerblich betrieben werden, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Einrichtungen der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,5
für die Restfläche gilt Nr. 2 a),

- | | | |
|--|--|-----|
| f) | sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Nr. 2 a), | 1,5 |
| g) 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 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss | 1,5 |
| bb) | mit sonstigen Baulichkeiten mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, | 1,0 |
| cc) | ohne Bebauung für die Restfläche gilt Nr. 2 a). | 1,0 |

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1.

§ 9

Vorteilsbemessung in Sonderfällen

- (1) Bei Grundstücken, die durch mehrere öffentliche Einrichtungen bevorteilt werden und die überwiegend Wohnzwecken dienen oder in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind oder genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten), ist die nach dieser Satzung ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Beitragsfläche zu Lasten der Stadt für jede öffentliche Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Die Regelung nach Abs. 1 gilt nicht, wenn ein Straßenausbaubeitrag nur für eine öffentliche Einrichtung erhoben wird und Beiträge für weitere öffentliche Einrichtungen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen. Grenzt ein Grundstück an eine qualifizierte Ortsdurchfahrt, ist die Vergünstigungsregelung nach Abs. 1 nur auf die Teileinrichtungen zu beziehen, die in der Baulast der Stadt stehen und für die eine Beitragspflicht entstehen kann.

§ 10

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen einer Aufwandspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch/und mit dem Aufwandspaltungsbeschluss.
- (3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die in Abs. 1 bis 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind und der Aufwand berechenbar ist.

§ 11

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die Erbbauberechtigte oder der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer/innen nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und bei Wohnungs- und Teileigentum auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

§ 12

Vorausleistungen

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, können auf die künftige Beitragsschuld angemessene Vorausleistungen verlangt werden. Die Vorausleistungen werden nach dem für den Betrag geltenden Maßstab erhoben. Die Vorausleistung wird mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet, auch wenn der/die Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 13

Beitrags- und Vorausleistungsbescheid

- (1) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Entsprechendes gilt für Vorausleistungen.

§ 14

Fälligkeit

- (1) Die Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 15

Ablösung

- (1) Der Beitrag kann für vom Rat beschlossene Maßnahmen im Ganzen vor der Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i. S. von § 1 Abs. 1 entstehende Aufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 5 bis 7 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.
- (2) Durch Zahlung des Ablösebeitrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 16

Auskunfts- und Duldungspflicht

- (1) Die Beitragspflichtigen haben der Stadt die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlichen Auskünfte zu erteilen.
- (2) Die Stadt kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Absatz 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben dies zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfange zu helfen.

§ 17

Anzeigepflicht

- (1) Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück mit Auswirkungen auf die Beitragspflicht ist der Stadt sowohl von der Veräußerin bzw. dem Veräußerer als auch von der Erwerberin bzw. dem Erwerber innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- (2) Sind auf dem Grundstück Anlagen vorhanden, die die Berechnung der Beiträge beeinflussen, so hat die Beitragspflichtige bzw. der Beitragspflichtige dies unverzüglich der Stadt schriftlich anzuzeigen. Dieselbe Verpflichtung besteht für sie bzw. ihn, wenn solche Anlagen neu geschaffen, geändert oder beseitigt werden.

§ 18

Datenverarbeitung

- (1) Zur Ausführung dieser Satzung darf die mit der Ermittlung, Festsetzung und Erhebung von Straßenausbaubeiträgen befasste Stelle der Stadt Schüttorf die hierfür erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten von den zuständigen Behörden und Abteilungen beschaffen und verarbeiten. Dies darf auch im Rahmen automatischer Abrufverfahren erfolgen.

§ 19

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
1. entgegen § 14 Abs. 1 die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlichen Auskünfte nicht erteilt,
 2. entgegen § 14 Abs. 2 verhindert, dass die Gemeinde an Ort und Stelle ermitteln kann und die dazu erforderliche Hilfe verweigert,
 3. entgegen § 15 Abs. 1 den Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück nicht innerhalb eines Monats schriftlich anzeigt,
 4. entgegen § 15 Abs. 2 nicht anzeigt, dass Anlagen auf dem Grundstück vorhanden sind, die die Berechnung der Beiträge beeinflussen,
 5. entgegen § 15 Abs. 2 die Neuschaffung, Änderung oder Beseitigung solcher Anlagen nicht schriftlich anzeigt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

§ 20

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Schüttorf, den 30.09.2024

Stadt Schüttorf

(Tüchter)
Bürgermeister

(Windhaus)
Stadtdirektor

2. Die vorstehende Änderung der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Schütthorf wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Schütthorf, 04.10.2024

Der Stadtdirektor
M. Windhaus

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Schüttorf

Der Rat der Stadt Schüttorf hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der ev. ref. Kirche“ gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen sowie die Begründung dazu gebilligt.

Der Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus nachfolgender Planskizze:



Ziel und Zweck der Aufstellung ist, eine Feingliederung zu ermöglichen, dass Wettbüros sowie Shisha-Bars in dem Bereich ausgeschlossen werden. Die bestehende Shisha-Bar wird jedoch besonders berücksichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Änderung gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wurde.

Mit dieser Bekanntmachung ist die o.g. Änderung des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen rechtskräftig geworden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der ev. ref. Kirche“ mit Begründung kann gemäß § 12 BauGB bei der Stadt Schüttorf, Zimmer U 4 des Verwaltungsgebäudes, Markt 2, 48465 Schüttorf, während der Dienststunden eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Hinweise

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile durch diese Änderung des Bebauungsplanes und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges
4. nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtliche Fehler beim Erlass eines Bebauungsplanes, der nach § 13 a BauGB aufgestellt wurde

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Schüttorf unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Schüttorf, den 07.10.2024

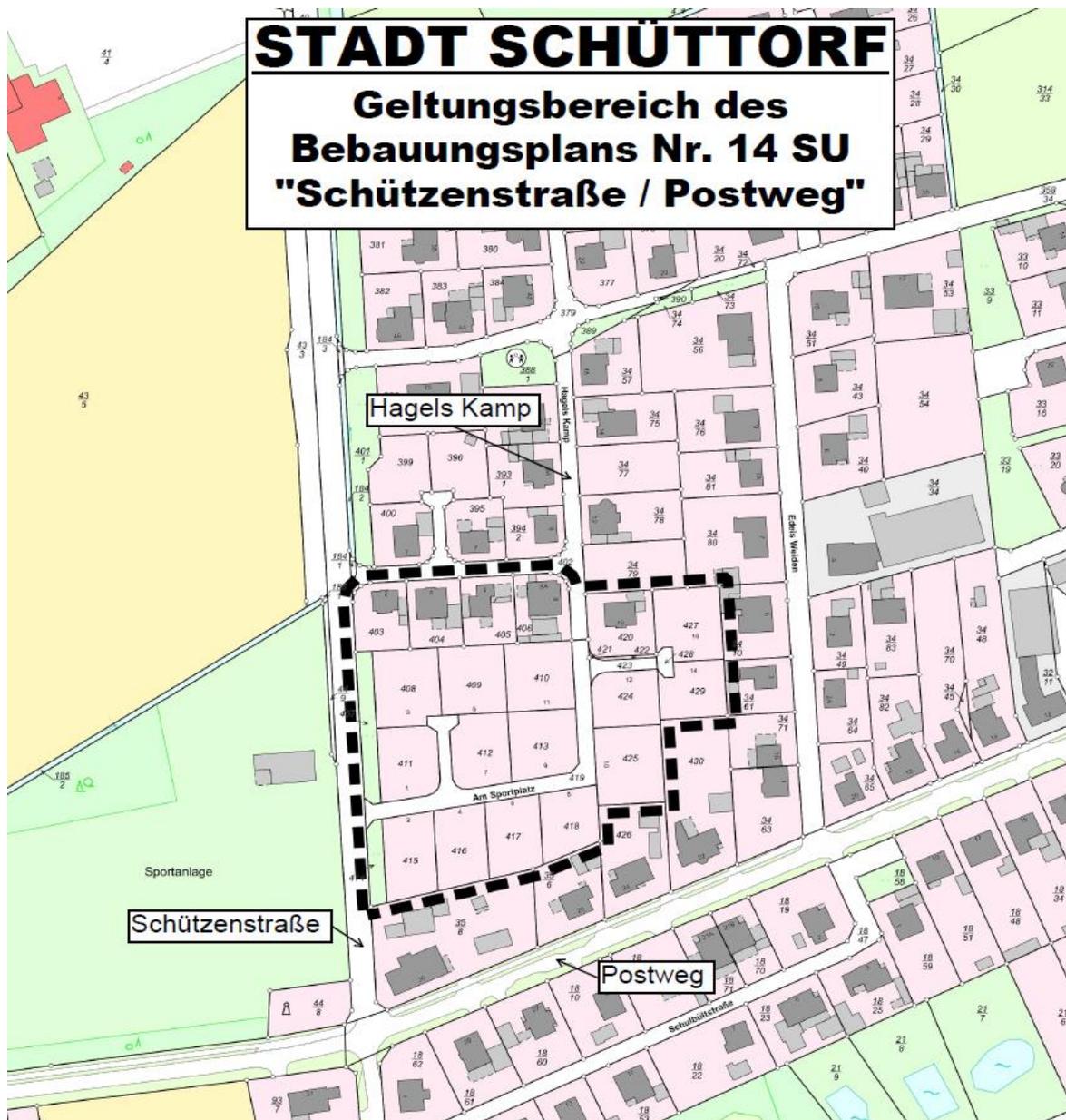
Der Stadtdirektor

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Schüttorf

Der Rat der Stadt Schüttorf hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 den Bebauungsplan Nr. 14 SU „Schützenstraße/Poststraße“ gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen sowie die Begründung dazu gebilligt.

Der Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus nachfolgender Planskizze:



Ziel und Zweck der Aufstellung ist, eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche als Bauland für Einzel- und Doppelhäuser zu entwickeln.

Mit dieser Bekanntmachung ist die o.g. Änderung des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen rechtskräftig geworden.

Der Bebauungsplan Nr. 14 SU „Schützenstraße/Postweg“ mit Begründung kann gemäß § 12 BauGB bei der Stadt Schüttdorf, Zimmer U 4 des Verwaltungsgebäudes, Markt 2, 48465 Schüttdorf, während der Dienststunden eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Hinweise

Für den Bebauungsplan Nr. 14 SU „Schützenstraße/Postweg“ ist ein ergänzendes Verfahren gemäß § 215 a BauGB durchgeführt worden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile durch diese Aufstellung des Bebauungsplanes und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges
4. nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtliche Fehler beim Erlass eines Bebauungsplanes, der nach § 13 a BauGB aufgestellt wurde

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Schüttdorf unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Schüttdorf, den 07.10.2024

Der Stadtdirektor