

# Öffentliche Bekanntmachung

- Sitzung des Bau- und Grundeigentumsausschusses
- am Dienstag, den 15.03.2022 um 17:00 Uhr
- im Großen Sitzungssaal im Rathaus der Stadt Alfeld (Leine), Marktplatz 1, 31061 Alfeld (Leine)

## **Tagesordnung:**

- 1 Eröffnung der Sitzung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit des Bau- und Grundeigentumsausschusses sowie der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bau- und Grundeigentumsausschusses am 01.12.2021
- 3 Sachstandsbericht zur aktuellen Corona Lage
- 4 Statistische Übersicht des Bauordnungsamtes - mündl. Bericht
- 5 Maßnahmenliste Baudezernat - b) Tiefbauamt, Stadtentwässerungsamt, Kläranlage (siehe Anlage)  
**Vorlage: 084/XIX**
- 6 Maßnahmenliste Baudezernat - c) Baubetriebshof (siehe Anlage)  
**Vorlage: 077/XIX**
- 7 Neufassung der Satzung über die einmalige Erhebung von Beiträgen nach §§ 6 und 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung)  
**Vorlage: 079/XIX**
- 8 Mitteilungen der Verwaltung
- 9 Anfragen

## Statistische Übersicht des Bauordnungsamtes

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Baugenehmigungen	141	130	139	115	132	120	117	117	104	106	84
Anzeige gem. § 62 NBauO	1	3	3	2	1	2	1	1	2	5	3
denkmalrechtliche Genehmigungen	24	35	14	14	20	17	12	10	7	13	19
Wohnheiten	2	9	86	12	6	5	14	19	7	39	16
Wohnungsbau-Förderungsanträge	1	0	1	0	1	1	1	0	0	0	0
§ 130 VStättVO § 47 NVStättVO (ab 2004)	58	66	60	53	35	40	18	26	33	7	4
Baurechtswidrige Zustände- Rückbau oder Teilrückbau	18	12	6	4	11	4	7	5	23	28	29
Bauvorbescheide	3	13	3	5	4	6	3	6	12	8	7
Baugebühren i. T. €	66 €	114 €	142 €	69 €	73 €	122 €	98 €	131 €	88 €	152 €	90 €
Gebühren Dritter i. T. €	85 €	84 €	198 €	53 €	83 €	59 €	77 €	114 €	67 €	153 €	126 €
Entwässerungsgenehmigungen		52	52	47	55	58	39	52	35	53	41
Gebühren f. Entwässerungsgen. i. T. €		16 €	13 €	13 €	11 €	12 €	9 €	14 €	11 €	14 €	16 €
Vorkaufrechtsbescheide	124	164	162	145	169	153	165	171	150	181	203

# Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 28.02.2022

**Amt:** Tiefbauamt  
**AZ:** 66/68

**Vorlage Nr. 084/XIX**

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> beteiligt <input type="checkbox"/> nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Grundeigentumsausschuss	15.03.2022

**Maßnahmenliste Baudezernat - b) Tiefbauamt, Stadtentwässerungsamt, Kläranlage (siehe Anlage)**

**Beschlussvorschlag für den Bau- und Grundeigentumsausschuss:**

„Der Ausführung der vorgeschlagenen Maßnahmen wird zugestimmt.“

Anlage b) Tiefbauamt / Stadtentwässerungsamt / Kläranlage

**Maßnahmenliste**

Bau- und Grundeigentumsausschuss am  
15.03.2022

Vergabe-Nr.		Projekt	geplante Maßnahmen	geschätzte Kosten Euro	Produkt	beauftragte Summe	schlussgerechnete Maßnahmen (Summe)
2-2013/68	Wettensen	Kläranlage Wettensen	II. Baumaßnahme Neubau Biologie	6.800.000,00 €	538.01	7.773.447,00 €	
1-7/2014 Rahmenverträge gemäß Bau- und Umweltausschuss 11.02.2014 sind nicht weiter zu dokumentieren							
3-2016/68	Stadt Alfeld	Ausbau der Heinzstraße und Am Sindelberg einschl. unterirdisches RRB "HEISI"	Beton-, Straßen- und Kanalbau einschl. Ingenieurleistungen	1.915.000,00 €	538.11 541.01	2.090.000,00 €	<b>2.234.039,02 €</b>
8-2017/68	Stadt Alfeld	Holzer Straße	Bau- und Ing.-Leistungen	1.300.000,00 €	538.11 541.01 552.01	1.451.928,22 €	<b>749.430,50 € - Kanalbau</b> <b>2.327.394,58 € - Wasserbau</b> <b>-1.040.000,00 € - Förderung</b> <b>= 2.036.825,08 €</b>
09-2018/68	Stadt Alfeld	Ausbau der Heinzstraße (Teil II) einschl. MW- Trennung	Kanal- u. Straßenbau einschl. Ing.-Leistungen	1.360.000,00 €	538.11 541.01	172.690,98 € (zurückgestellt)	
1-2019/68	OT Hörsum	Fremdwasserbekämpfung Hörsum/Sindelberg	Kanalsanierungs-/ertüchtigungsarbeiten einschl. Ingenieurleistungen	500.000,00 €	538.11	465.777,15 €	<b>458.771,87 €</b>
2-2019/68	Wettensen	Kläranlage Wettensen	Studie 2020 III. Baumaßnahme "Sanierung Zulaufpumpwerk"	1.500.000,00 €	538.10	1.419.107,85 €	
3-2019/66	OT Sack	Ausbau Maateweg	Kanal- und Straßenbau einschl. Ing.- Leistungen	610.000,00 €	541.01 538.11	<b>115.441,09 €</b>	
4-2019/66	Stadt Alfeld	Umgestaltung Kreisverkehrsplatz Bahnhofstraße	Ingenieurleistungen, Planungen	105.000,00 €	538.11 541.01	<b>(zurückgestellt)</b>	
5-2019/66	Stadt Alfeld	Erschließung Baugebiet Königsruh	Straßen- und Kanalbau inkl. Ing.-Leistungen	1.210.000,00 €	538.11 541.01	803.524,18 €	
2-2020/68	Stadt Alfeld	Hochwasserschutz "Gebietskooperation" TK 9 - Leine	Planungsleistungen für Hochwasserschutz an der Leine im Bereich Sappi / Papierfabrik und Ziegelmasch	45.000,00 € Eigenanteil Stadt Alfeld (150.000,00 €)	552.01	45.000,00 €	

Vergabe-Nr.		Projekt	geplante Maßnahmen	geschätzte Kosten Euro	Produkt	beauftragte Summe	schlussgerechnete Maßnahmen (Summe)
3-2020/68	Stadt Alfeld, OT Langenholzen, OT Sack	Hochwasserschutz "Gebietskooperation" TK 10 - Warne	Planungsleistungen für Hochwasserschutz im Einzugsgebiet der Warne (Machbarkeitsanalyse und weiterführende Planungen)	45.000,00 € Eigenanteil Stadt Alfeld (150.000,00 €)	552.01.	45.000,00 €	
4-2020/68	OT Imsen, OT Wispenstein	Hochwasserschutz "Gebietskooperation" TK 11 - Wispe	Planungsleistungen für Hochwasserschutz im Einzugsgebiet der Wispe (Machbarkeitsanalyse und weiterführende Planungen)	45.000,00 € Eigenanteil Stadt Alfeld (150.000,00 €)	552.01	45.000,00 €	
1-2021/68.1	OT Föhrste	Kanalsanierung RW-Kanal "Schimmeck" (Teilbereich)	Bau- und Ing.-Leistungen für Kanalertüchtigung in geschlossener Bauweise	55.000,00 €	538.11		
2-2021/68.1	OT Röllinghausen	Kanalsanierung SW-Kanal "Am Lehmkamp" (Teilbereich)	Bau- und Ing.-Leistungen für Kanalertüchtigung in geschlossener Bauweise	65.000,00 €	538.11		
3-2021/68.1	Stadt Alfeld	Kanalsanierung MW-Kanal "Fritz-Reuter-Wall"	Bau- und Ing.-Leistungen für Kanalertüchtigung in geschlossener Bauweise	60.000,00 €	538.11		
4-2021/68.2	OT Wettensen	Kläranlage Wettensen	Umrüstung Datenübertragung Pumpwerke	70.000,00 €	538.10		
5-2021/68.2	Stadt Alfeld	Pumpstationen	Beschaffung eines mobilen Notstromaggregates	100.000,00 €	538.10		
6-2021/68.2	OT Wettensen	Kläranlage Wettensen	Beschaffung eines Transportfahrzeuges	70.000,00 €	538.10		
7-2021/68.1	Stadt Alfeld	Holzer Straße (Süd)	Bau- und Ing.-Leistungen für Kanalertüchtigung in geschlossener Bauweise	295.000,00 €	538.11		
8-2021/66	Stadt Alfeld, OT Röllinghausen	Erneuerung von Bushaltestellen (barrierefrei) - Dohnser Weg - Hasenwinkel - Krankenhaus - Am Thie	Straßenbau- und Ing.Leistungen	280.000,00 €	547.01	306.257,07 € -194.800,00 € Förderung	
1-2022/66	Stadt Alfeld	<b>Grundhafte Umgestaltung Haltestelle Senator-Behrens-Straße (Gymnasium)</b>	<b>Straßen- und Kanalbau inkl. Ing.-Leistungen</b>	<b>780.000,00 €</b>	<b>538.11 541.01</b>	<b>-531.200,00 € Förderung</b>	
2-2022/66	Stadt Alfeld, OT Hörsum	<b>Endausbau Stichweg "Unterer Bergweg" OT Hörsum</b>	<b>Straßenbau inkl. Ing.-Leistungen</b>	<b>145.000,00 €</b>	<b>541.01</b>		
3-2022/66	Stadt Alfeld, OT Limmer	<b>Errichtung/Neubau einer Lärmschutzwand B3 Limmer /Kita Nordstraße</b>	<b>Straßenbau inkl. Ing.-Leistungen</b>	<b>90.000,00 €</b>	<b>541.01</b>		

Vergabe-Nr.		Projekt	geplante Maßnahmen	geschätzte Kosten Euro	Produkt	beauftragte Summe	schlussgerechnete Maßnahmen (Summe)
4-2022/66	Stadt Alfeld, OT Wispenstein	Ersatzneubau Brücke/ Durchlass (BW 21) Wispenstein- Meimerhausen	Straßenbau inkl. Ing.-Leistungen	85.000,00 €	541.01		
5-2022/68.2	OT Wettensen	Kläranlage Wettensen	Wiederherstellung Wege- /Verkehrsflächen Kläranlage	50.000,00 €	538.10		
6-2022/68.1	Stadt Alfeld	Kanalertüchtigung "Hannoversche Straße" (Teilstück)	Ing.- und Bauleistungen für Kanalertüchtigung in geschlossener Bauweise	125.000,00 €	538.11		

Fett gedruckt = neuer Beitrag/Änderung

Bau- und  
Grundeigentumsausschuss  
15.03.2022

# Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 11.02.2022

**Amt:** Baubetriebshof  
**AZ:** 67.1

**Vorlage Nr. 077/XIX**

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> beteiligt <input type="checkbox"/> nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Grundeigentumsausschuss	15.03.2022

**Maßnahmenliste Baudezernat - c) Baubetriebshof (siehe Anlage)**

**Beschlussvorschlag für den Bau- und Grundeigentumsausschuss:**

„Der Ausführung der vorgeschlagenen Maßnahmen (Listen-Punkt 1-2022) wird zugestimmt“.

Bau- und  
Grundeigentumsausschuss  
15.03.2022

Vergabe-Nr.		Projekt	geplante Maßnahmen	geschätzte Kosten Euro	Produkt	beauftragte Summe
1-2022/67	Stadt Alfeld Baubetriebshof	Straßenreinigung (Kehrmaschine)	Einkauf von Dienstleistungen (2023 - 2024)	200.000,00 €	545.01	

Bau- und  
Grundeigentumsausschuss  
15.03.2022

10/02  
A

# Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 11.02.2022

**Amt:** Bauverwaltungsamt  
**AZ:** 60.11

## Vorlage Nr. 079/XIX

Informationsvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> beteiligt <input type="checkbox"/> nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Grundeigentumsausschuss	15.03.2022

### Neufassung der Satzung über die einmalige Erhebung von Beiträgen nach §§ 6 und 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung)

In den vergangenen Jahren ist die Forderung nach einer Abschaffung der Straßenausbaubeiträge in Niedersachsen lauter geworden.

Mit dem Änderungsgesetz vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) zum Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz (NKAG) hat der Landesgesetzgeber ausdrücklich eine Flexibilisierung von Straßenausbaubeiträgen durch den neu eingefügten § 6b ermöglicht und somit eine Alternative zu einem völligen Verzicht auf die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen geschaffen.

Die Flexibilisierung erfolgt in drei aufeinanderfolgenden Schritten: Im ersten Schritt sollen die Beitragspflichtigen möglichst frühzeitig über eine Beiträge auslösende Baumaßnahme in Kenntnis gesetzt werden. Bei der Stadt Alfeld (Leine) erfolgt eine frühzeitige Information der beitragspflichtigen Anlieger einer erneuerungsbedürftigen Straße (Verkehrsanlage) bereits seit langer Zeit in Form einer Anliegerversammlung. Dabei werden die Baumaßnahme an sich, sowie die voraussichtlich entstehenden Kosten und Beiträge mitgeteilt. Die Mitglieder des Bau- und Grundeigentumsausschusses werden ebenfalls eingeladen. Über die Baumaßnahme wird bereits vorab im Rahmen der Haushaltsplanberatungen entschieden.

Im zweiten Schritt wird den Kommunen die Möglichkeit gegeben, vorab einen Teil des beitragsfähigen Aufwandes zu übernehmen. Der verbleibende Aufwand wird anschließend entsprechend des Vorteilsprinzips auf Gemeinde und Anlieger verteilt. Dieser Punkt ist sicherlich für Beitragspflichtige und Kommune von erheblicher Bedeutung, da er einerseits die Beitragspflichtigen spürbar entlasten kann, andererseits jedoch die Kommune durch den Beitragsausfall belasten würde.

Eine weitere Entlastung der Beitragspflichtigen ist außerdem in Form einer direkten Anrechnung von Zuschüssen möglich. Der neu eingefügte Satz 2 in § 4 Abs. 3 Nds. GVFG erlaubt es der Gemeinde nun, auch GVFG-Mittel anzurechnen, wenn sie in ihrer Satzung für die Verwendung der Zuschüsse Dritter die Regelung des § 6b Abs. 1 Satz 2 NKAG aufgenommen hat. Dies war bislang nicht möglich. GVFG-Mittel waren ausschließlich zur Deckung des Gemeindeanteils zu verwenden.

Durch den dritten Schritt soll eine wirtschaftliche Überforderung der Beitragspflichtigen durch besondere Vorschriften vermieden werden, die durch eine Begleichung des Beitrages entstehen würde. Nach § 11 Abs. 1 Nr. 5a NKAG in Verbindung mit § 222 AO können Straßenausbaubeiträge ganz oder teilweise gestundet werden, wenn ihre Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Beitragspflichtigen bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Besondere Arten der Stundung stellen die Ratenzahlung sowie die Verrentung dar. Nach Erlass der Beitragsbescheide wurde den Beitragspflichtigen auch in der Vergangenheit eine Stundung in Form der Ratenzahlung bei entsprechenden wirtschaftlichen Verhältnissen in Aussicht gestellt. Dies soll auch weiterhin so praktiziert werden. Für die Dauer der gewährten Stundung in Form einer Ratenzahlung sind Zinsen zu erheben (derzeit 6% pro Jahr gem. § 11 Abs. 1 Nr. 5b NKAG i.V.m. § 234 Abs. 1 S. 1 AO).

Der Gesetzgeber hat nun die Möglichkeit geschaffen, dass der Beitragspflichtige neben der Ratenzahlung von einer möglichen Verrentung des Beitrages Gebrauch machen kann. Hierfür ist lediglich eine Antragstellung durch den Beitragspflichtigen erforderlich, weitere Voraussetzungen sind nicht notwendig. Die Grenze liegt laut Gesetzgeber bei höchstens 20 Jahresleistungen. Der Gemeinde ist freigestellt, Zinsen für den Restbetrag zu erheben. Bei Veräußerung des Grundstücks oder Erbbaurechts ist der volle Restbetrag fällig.

Eine weitere Billigkeitsregelung auf die der Gesetzgeber nun ausdrücklich hinweist, ist die Anwendung einer Tiefenbegrenzung (eine gedachte Linie verläuft in einem Abstand von 50 Metern parallel zur Straße; der hintere Grundstücksteil wird niedriger bewertet). Die Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Alfeld (Leine) enthält bereits eine entsprechende Regelung.

Der Gesetzgeber verweist weiterhin darauf, dass neben der Tiefenbegrenzungsregelung auch Eckgrundstücksvergünstigungen zulässig sind. Eine entsprechende Regelung enthält bislang lediglich die Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Alfeld (Leine). Aktuell ist vom Gesetzgeber kein Hinweis bekannt, ob und in welcher Höhe eine solche Vergünstigung für die Eigentümer der Eckgrundstücke zu Lasten der Gemeinde oder der übrigen Grundstückseigentümer zulässig ist. Eine entsprechende Regelung müsste in der Satzung enthalten sein.

Die Verwaltung schlägt vor, von der Möglichkeit der direkten Anrechnung von GVFG-Mitteln Gebrauch zu machen.

Weiterhin bietet es sich an, auch im Straßenausbaubeitragsrecht eine Eckgrundstücksermäßigung einzuführen, auch im Hinblick darauf, dass die Erschließungsbeitragsatzung bereits seit Jahren eine entsprechende Regelung enthält. Vor dem Hintergrund, dass mit Einführung der Regelung eine Entlastung der Anlieger bewirkt werden soll, sollte die Ersparnis des Eckgrundstückbesitzers jedoch nicht zu Lasten der übrigen Anlieger, sondern zu Lasten der Stadt Alfeld (Leine) gehen.

Die Zahlung des Beitrags in Form einer Rente stellt eine weitere mögliche Zahlungsmodalität dar, mit der dem Beitragspflichtigen neben der klassischen Ratenzahlung entgegengekommen werden kann. Da eine entsprechende Absicherung durch Eintragung im Grundbuch empfohlen wird, ist das Risiko eines Beitragsausfalls für die Stadt Alfeld (Leine) gering. Auch an dieser Stelle empfiehlt es sich daher, vor der geschaffenen Möglichkeit Gebrauch zu machen.

Eine Minderung des beitragsfähigen Aufwandes durch die Stadt Alfeld (Leine), wird in Anbetracht der aktuellen Haushaltslage nicht empfohlen. Die Kommunalaufsicht des Landkreises Hildesheim würde diese Regelung, die Beitragsausfälle zur Folge hätte, sicherlich beanstanden.

Die Fraktionen werden gebeten sich dahingehend zu beraten, ob und wenn ja, welche der vorstehend erläuterten Maßnahmen in einer neu gefassten Straßenausbaubeitragssatzung Anwendung finden sollen und eine Beschlussempfehlung für den Rat der Stadt Alfeld (Leine) abzugeben.

Bau- und  
Grundeigentumsausschuss  
15.03.2022