

S a t z u n g

über die Erhebung von Beiträgen nach
§ 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes
für straßenbauliche Maßnahmen der
Gemeinde Nortmoor

Straßenausbaubeitragsatzung

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 08.02.1973 (Nds. GVBl. S. 41) in der Fassung vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 207) hat der Rat der Gemeinde Nortmoor in seiner Sitzung am 18.12.1985 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

- 1.) Zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - (öffentliche Einrichtungen) erhebt die Gemeinde Nortmoor - sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff BBauG nicht erhoben werden können - nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge

von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger).

- 2.) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Kostenspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

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 Freilegung der Fläche;
- 3.) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für not-

wendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;

4.) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziff. 3;

5.) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von

a) Randsteinen und Schrammborden,

b) Rad- und Gehwegen,

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 und Haltebuchten) und Grünanlagen soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind;

6.) die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

1.) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

2.) 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

Vorteilsbemessung

I. Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem beitragspflichtigen Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt. Den übrigen Teil des Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu tragen.

II. Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt

- 1.) bei den 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 40 v.H.
 - b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 60 v.H.

- c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 50 v.H.
 - d) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) 70 v.H.
- 3.) bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,
- a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 30 v.H.
 - b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 v.H.
 - c) für Beleuchtungseinrichtungen 25 v.H.
 - d) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 40 v.H.
 - e) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) 60 v.H.
- 4.) bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG 75 v.H.
- 5.) bei Fußgängerzonen 50 v.H.
- III. Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschußgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden.
- IV. Die Gemeinde kann im Einzelfall durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Nr. II abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 5

Vorteilsbemessung in Sonderfällen

- 1.) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen - mit Ausnahme der Gemeindestraßen i.S. von § 47 Nr. 3 NStrG - sowohl bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücken als auch nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücken (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) besondere wirtschaftliche Vorteile, so wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen. Demgemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und vergleichbar genutzten oder nutzbaren Grundstücke aufgeteilt.
- 2.) Bei dem Ausbau eines Gehweges nur an einer Seite von Straßen, Wegen oder Plätzen wird der dadurch bedingte Vorteil für die Grundstücke beider Seiten stets gleich hoch bemessen.

§ 6

Verteilungsregelung

Der nach § 4 bzw. § 5 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird - soweit nicht die

Sonderregelung nach § 7 eingreift - auf die Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.

1.) Als Grundstücksfläche gilt

- a) bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
- b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
- c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die nicht unter lit. e) fallen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen;

- d) bei Grundstücken, die über die sich nach lit. a) - c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von lit. c) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
- e) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder genutzt werden und bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke), die Gesamtfläche des Grundstücks.

2.) Bei den in Ziff. 1 lit. e) genannten Grundstücken wird nur die Grundstücksfläche nach Ziff. 1 berücksichtigt.

Im übrigen wird bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken zu der nach Ziff. 1 festgestellten Grundstücksfläche je Vollgeschoß 25 v.H. der Grundstücksfläche hinzugezählt.

Als Vollgeschoß gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.

- 3.) Die nach Ziff. 1 und Ziff. 2 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht
- a) mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar ist oder genutzt wird (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten);
 - b) mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BBauG), oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO); Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 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;
 - c) mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BBauG) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;
 - d) mit 2,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BBauG) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt.

4.) Als Zahl der Vollgeschosse nach Ziff. 2 S. 2 gilt

- a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte Zahl der zulässigen Vollgeschosse;
- b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt ist, sondern nur eine Baumassenzahl angegeben ist, gilt als Zahl der Vollgeschosse die durch 2,8 geteilte Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet;
- c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoß;
- d) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoß;
- e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
- f) die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach lit. a) - e) überschritten wird;
- g) soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Baumassenzahl

nicht bestimmt sind, bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken die überwiegende Zahl der vorhandenen Vollgeschosse auf den in der näheren Umgebung gelegenen Grundstücken.

Dabei gelten bei industriell genutzten oder industriell nutzbaren Grundstücken, die bebaut oder bebaubar sind, je angefangene 2,80 m tatsächliche oder zulässige Gebäudehöhe als ein Vollgeschoß.

§ 7

Verteilungsregelung für Gemeindestraßen
i.S. von § 47 Nr. 3 NStrG

Der nach § 4 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.

- 1.) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche eines Grundstücks i.S. des Grundbuchrechts.
- 2.) Die Grundstücksfläche gem. Ziff. 1 wird mit einer an der Nutzung ausgerichteten Meßzahl vervielfältigt.

3.) Die Vervielfältigungsmeßzahl beträgt für

a) Grundstücke ohne Bebauung

- | | |
|---|----|
| aa) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen | 2 |
| bb) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland | 4 |
| cc) bei gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) | 12 |

- b) Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z.B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die durch die Breite der auf dem Grundstück zusammengehörigen Bebauung und der Tiefe von 50 m gebildet wird, 10
für die Restfläche gilt lit. a);

- c) gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche mit einer Tiefe von 100 m, 20
für die Restfläche gilt lit. a).

- 4.) Wird ein Grundstück über die in Ziff. 3 lit. b) und c) genannten Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt, so ist die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und der Tiefe, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht, mit der jeweiligen Meßzahl zu vervielfältigen. Die verbleibende Restfläche wird entsprechend Ziff. 3 lit. a) behandelt.

5.) Als Grundstücksteilfläche in Ziff. 3 und 4 wird die zwischen der Grenze der öffentlichen Einrichtung und einer im Abstand dazu in der jeweils bestimmten Tiefe verlaufenden Parallelen liegende Fläche zugrunde gelegt. Grenzt das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung oder ist es lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden, so wird die Teilfläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen dazu in der jeweils bestimmten Tiefe zugrunde gelegt.

§ 8

Kostenspaltung

Beiträge können auch für den Grunderwerb, die Freilegung und andere Teile einer öffentlichen Einrichtung selbständig erhoben werden.

§ 9

Entstehung der Beitragspflicht

1.) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme; in den Fällen einer Kostenspaltung mit Beendigung des Grunderwerbs, der Freilegung oder der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Kostenspaltung.

- 2.) Die in Ziff. 1 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen und der Aufwand berechenbar ist.

§ 10

Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

§ 11

Beitragspflichtige

- 1.) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- 2.) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Fall der Ziff. 1 S. 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 12

Beitragsbescheid

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 13

Fälligkeit

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

§ 14

Ablösung

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i.S. von § 1 entstehende Ausbauraufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 - 7 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.

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

§ 15

Inkrafttreten

- 1.) Diese Satzung tritt hinsichtlich der Regelungen für Fußgängerzonen (§ 4 II Ziff. 5) und hinsichtlich § 14 am Tage nach der Veröffentlichung und im übrigen rückwirkend zum 01.01.1980 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 11.05.1981 mit Ausnahme von § 5 Ziff. 4 und § 5a Ziff. 5 außer Kraft. § 5 Ziff. 4 und § 5a Ziff. 5 treten am Tage nach der Veröffentlichung dieser Satzung außer Kraft.


- 2.) Für die Zeit vom 01.01.1980 bis zur Veröffentlichung dieser Satzung beträgt der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand abweichend von § 4 II Ziff. 3 lit a) 25 v.H.; im Übrigen gelten § 5 Ziff. 4 und § 5a Ziff. 5 der Satzung vom 11.05.1981 für diesen Zeitraum fort.

Nortmoor, den 18. Dezember 1985

Gemeinde Nortmoor


Bürgermeister




Gemeindedirektor

S a t z u n g

zur 1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Nortmoor (Straßenausbaubeitragsatzung) vom 18.12.1985

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1991 (Nds. GVBl. § 363 und S. 367) und des § 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i. d. F. vom 11. Febr. 1992 (Nds. GVBl. S. 29), hat der Rat der Gemeinde Nortmoor in seiner Sitzung am 03. März 1993 folgende Satzung zur Änderung der Straßenausbaubeitragsatzung vom 18.12.1985 beschlossen:

Artikel I

§ 6 - Verteilungsregelung - wird folgender Absatz 5 hinzugefügt:

- (5) Bei Eckgrundstücken wird der sich nach § 6 Abs. 1 - 4 ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Den entsprechenden Ausfall trägt die Gemeinde.

Artikel II

Diese Satzung tritt am 01.10.1991 in Kraft.

Nortmoor, den 03. März 1993


Bürgermeister




Gemeindedirektor