

S a t z u n g

über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung)

§ 1

Allgemeines

- (1) Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) nicht erhoben werden können.
- (2) Beiträge können auch für
 - a) den Grunderwerb,
 - b) die Freilegung,
 - c) nutzbare Teile einer Einrichtung,
 - d) Abschnitte einer Einrichtung,
 - e) mehrere Einrichtungen zusammengefaßt, erhoben werden.

Die Entscheidung über die Aufwandsspaltung, die Bildung von Abschnitten und Abrechnungseinheiten trifft der Rat.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Aufwendungen für:
 1. den Erwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten und Vermessungskosten), der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen. Dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke zuzüglich der Bereitstellungskosten; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Bauarbeiten;
 2. die Freilegung der Flächen;
 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschl. der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus; für Wege u. Plätze gilt dies sinngemäß;
 4. 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 anderen 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;
 5. die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Lärmschutzanlagen;
 6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

- (2) Die Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, daß auch nicht in Abs. 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören.
In der Satzung ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Die Satzung ist vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekanntzumachen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Erfolgt die Beitragserhebung im Wege der Aufwandsspaltung, Abschnittsbildung oder Bildung von Abrechnungseinheiten, so wird der Aufwand für die in Frage kommenden Teile und Abschnitte gesondert ermittelt bzw. für Abrechnungseinheiten zusammengefaßt.
- (3) Der Aufwand für
- Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,
- wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

§ 4

Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
- | | |
|---|---------|
| 1. bei Straßen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen | 75 v.H. |
| 2. bei Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr | |
| a) für Fahrbahnen | 40 v.H. |
| b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen | 50 v.H. |
| c) für Randsteine und Schrammborde, Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteile der Anlage | 60 v.H. |
| d) für Parkflächen (auch Standspuren u. Haltebuchten) | 60 v.H. |
| 3. bei Straßen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen | |
| a) für Fahrbahnen | 30 v.H. |
| b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen | 40 v.H. |
| c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege, sowie für Grünanlagen als Bestandteile der Anlage | 50 v.H. |
| d) für Parkflächen (auch Standspuren u. Haltebuchten) | 50 v.H. |
- (3) Die Gemeinde kann abweichend von Abs. 2 durch Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung bei einer straßenbaulichen Maßnahme sprechen.

§ 5

Vorteilsbemessung in Sonderfällen

- (1) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen (mit Ausnahme der Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 Nds. Straßengesetz) sowohl in Bebauungsplangebieten und/oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegenden Grundstücken, die baulich, gewerblich oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind, als auch im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden und/oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücken (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) besondere wirtschaftliche Vorteile, so wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur ein Viertel 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 an der öffentlichen Einrichtung und der vierfachen Frontlänge der baulich, gewerblich oder beitragsrechtlich vergleichbar nutzbaren Grundstücke an der öffentlichen Einrichtung aufgeteilt. Dabei ist bei Grundstücken, die nicht oder nicht mit der gesamten Grundstücksseite an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Frontlänge der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite zugrunde zu legen. Bei Grundstücksteilflächen, die außerhalb der sich nach § 6 Abs. 2 zu bestimmenden Flächen liegen, ist die Frontlänge der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Teilfläche zugrunde zu legen.

- (2) Löst im Einzelfall die Teilfläche eines Grundstücks, die außerhalb der sich nach § 6 Abs. 2 zu bestimmenden Fläche liegt, eine nennenswerte zusätzliche Inanspruchnahme der in Abs. 1 genannten öffentlichen Einrichtungen aus, die gegenüber der durch die baulich, gewerblich oder beitragsrechtlich vergleichbar nutzbare Grundstücksteilfläche ausgelösten Inanspruchnahme eine eigenständige Bedeutung hat, so ist für diese aus beitragsrechtlicher Sicht ebenfalls nur in anderer Weise nutzbare Grundstücksteilfläche nach Maßgabe von Abs. 1 zu verfahren.
- (3) Die Verteilung der sich nach Abs. 1 und Abs. 2 ergebenden Anteile am umlagefähigen Aufwand erfolgt für die baulich, gewerblich oder beitragsrechtlich vergleichbar nutzbaren Grundstücke bzw. Grundstücksflächen nach Maßgabe von § 6 und für die nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke bzw. Grundstücksflächen nach Maßgabe von § 7.

§ 6

Verteilungsregelung

- (1) 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.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt
 1. bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
 2. 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,
 3. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die nicht unter Ziff. 5 fallen, die Gesamtfläche des Grundstückes, 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,
 4. bei Grundstücken, die über die sich nach Ziff. 1-3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Ziff. 3 der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht,

5. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden und bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke), die Gesamtfläche des Grundstückes.
- (3) Bei den in Abs. 2 Ziff. 5 genannten Grundstücken wird nur die Grundstücksfläche berücksichtigt. Im übrigen wird bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken zu der festgestellten Grundstücksfläche je Vollgeschoß 25 v.H. der Grundstücksfläche hinzugezählt.
- (4) Als Vollgeschoß gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.
- (5) Als Zahl der Vollgeschosse gilt
- soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte Zahl der zulässigen Vollgeschosse;
 - 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;
 - bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoß;
 - bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoß;
 - bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von 2 Vollgeschossen;
 - die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach den Bst. a) bis e) überschritten wird;
 - 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.
- (6) Die nach den Absätzen 2 bis 5 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht
- 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);
 - mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 und 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
 - mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;
 - mit 2,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt.

§ 7

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

- (1) 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.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche eines Grundstückes i.S. des Grundbuchrechts.
- (3) Die Grundstücksfläche gemäß Abs. 2 wird mit einer an der Nutzung ausgerichteten Meßzahl vervielfältigt.

(4) 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 |
| dd) bei in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten pp.); | 8 |
| b) Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z.B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, für die Restfläche gilt a); | 16 |
| c) gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, für die Restfläche gilt a); | 20 |
| d) Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz liegen, für die von der Satzung erfaßten Teilflächen | |
| aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, | 20 |
| bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung für die Restfläche gilt jeweils Buchst. a). | 16 |

§ 8 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte Beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 9 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme, in den Fällen einer Kostenspaltung mit der Beendigung der Teilmaßnahme, in den Fällen der Abschnittsbildung mit der Beendigung des Abschnitts und in den Fällen der Bildung von Abrechnungseinheiten mit der Beendigung der gesamten beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) Die in Abs. 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 Geltendmachung und Fälligkeit des Beitrages

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

**§ 11
Vorausleistungen**

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

**§ 12
Ablösung**

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme im Sinne von § 1 entstehende Ausbaaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen bzw. auf der Grundlage einer Kostenvorausberechnung zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 bis 6 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

**§ 13
Besondere Zufahrten**

- (1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen i. S. 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 auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen- auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

**§ 14
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend ab 01.04.1990 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Jameln vom 11.09.1987 außer Kraft.

Die vorliegende Satzung gibt den Rechtsstand der Ursprungssatzung vom 29.09.1993 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 28.01.1997 und der 2. Änderungssatzung vom 12.10.1999 wieder.