

S a t z u n g

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

Aufgrund der §§ 6, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Reform des Nieders. Kommunalverfassungsrechts vom 22.10.1996 (Nds. GVBl. S. 431) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 30), zuletzt geändert am 23.07.1997 (Nds. GVBl.S. 374), hat der Rat der Gemeinde Bomlitz in seiner Sitzung am 30.10.1997 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung 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 (Anlieger), wenn Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für
1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung 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 Flächen;
 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder 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;
 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziffer 3;

5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
 - e) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - f) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind,
 - g) niveaugleiche Mischflächen;
 6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
- (2) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung bestimmen, dass über den genannten Aufwand hinaus weitere konkret zu bezeichnende Aufwendungen gehören.
 - (3) Bei Straßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG sind Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 5 b nicht beitragsfähig; Absatz 2 gilt entsprechend.

§ 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 öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für bestimmte Teile einer öffentlichen Einrichtung (Aufwandsspaltung) oder für selbstständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung (Abschnittsbildung) ermitteln oder bei der Aufwandsermittlung mehrere öffentliche Einrichtungen oder deren Abschnitte zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.
- (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

Vorteilsbemessung

- (1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des beitragsfähigen Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
 1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, 75 %
 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
 - a) für Fahrbahnen, Radwege, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb von Parkstreifen 40 %
 - b) für Randstreifen und Schrammborde, für Gehwege sowie Grünstreifen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 60 %
 - c) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie kombinierte Rad- und Gehwege 50 %
 - d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen 70 %
 - e) für niveaugleiche Mischflächen 50 %
 3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen sowie bei Gemeindestraßen nach § 47 Nr. 2 NStrG
 - a) für Fahrbahnen, Radwege, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb von Parkstreifen 30 %
 - b) für Randsteine und Schrammborde, für Gehwege sowie für Grünstreifen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 %
 - c) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie kombinierte Rad- und Gehwege 40 %
 - d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 60 %
 4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG 75 %

5. bei Fußgängerzonen

50 %

- (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 dem Anteil nach Abs. 2 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 im Sinne von § 47 Nr. 2 und 3 NStrG - sowohl bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren oder in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren beplanten (§ 30 BauGB) oder im Innenbereich (§ 34 BauGB) liegenden Grundstücken als auch im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise (z.B. landwirtschaftlich) nutzbaren Grundstücken besondere wirtschaftliche Vorteile, wird der Vorteil der zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch als der Vorteil der übrigen Grundstücke bemessen.

Demgemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der im Außenbereich liegenden oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren beplanten oder im Innenbereich liegenden Grundstücke aufgeteilt.

Bei Grundstücken, die nicht oder nicht vollständig an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, gilt als Frontlänge die Länge der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite.

- (2) Haben Teilflächen eines Grundstücks, die außerhalb der Teilflächen nach § 6 Abs. 2 a) bis d) liegen, von der ausgebauten öffentlichen Einrichtung einen bedeutsamen, nicht zu vernachlässigenden eigenen Vorteil, sind diese ebenfalls als im Außenbereich liegende oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise nutzbare Grundstücke anzusehen und nach Abs. 1 zu behandeln.
- (3) Als Verteilungsregelungen gelten für die Gruppe der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren oder in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren beplanten oder im Innenbereich liegenden Grundstücke § 6 und für die Gruppe der im Außenbereich liegenden oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke § 7 dieser Satzung.

§ 6

Verteilungsregelung

- (1) Der auf die Beitragspflichtigen nach den §§ 4 und 5 entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird - soweit nicht die Regelungen nach § 7 anzuwenden sind - nach den Grundstücksflächen verteilt, wobei die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt wird.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht,
 - b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht,
 - c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die nicht unter 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 öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen,
 - d) bei Grundstücken, die über die sich nach a) - c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Flächen zwischen der öffentlichen Einrichtung - oder im Falle c) der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder übergreifenden gewerblichen Nutzung entspricht,
 - e) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt, sondern in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder genutzt werden und bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke), die Gesamtfläche der Grundstücke.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
- a) bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen 1,00
 - b) bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,25
 - c) bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,50
 - d) bei Bebaubarkeit mit vier bis fünf Vollgeschossen 1,75

- | | |
|--|------|
| e) bei Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen | 2,00 |
| f) bei Grundstücken, die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Weise genutzt werden oder nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Dauerkleingärten) | 0,50 |
| g) bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (Abs. 2 e) | 1,00 |
- (4) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (5) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan anstelle einer Vollgeschosshöhe eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschosshöhe die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) In unbebauten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschosshöhe, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist
- bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
 - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (7) Sind in einem Abrechnungsgebiet außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücke, die in einem durch den Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 3 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.

§ 7

Verteilungsregelung bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 und 3 NStrG

- (1) Der auf die Anlieger eines Abrechnungsgebietes entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach den Grundstücksflächen verteilt.

- (2) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche des Grundstücks im Sinne des Grundbuchrechts, die mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt wird.
- (3) Der Nutzungsfaktor 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 oder ähnliches) | 12 |
| dd) bei einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Dauerkleingärten) | 8 |
| b) Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z.B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich durch eine Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt für die Restfläche gilt a) | 10 |
| c) gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt für die Restfläche gilt a) | 20 |

§ 8

Aufwandsspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb der öffentlichen Einrichtung,
2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,
3. den Ausbau der Fahrbahn mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
4. den Ausbau der Radwege oder eines von mehreren,
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 ihnen mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
7. den Ausbau von niveaugleichen Mischflächen,
8. den Ausbau der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
9. den Ausbau der Parkflächen oder einer von mehreren,
10. den Ausbau der Grünflächen oder einer von mehreren,

ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbstständig erhoben werden.

§ 9

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 Anspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbstständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertig gestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen der Absätze 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

§ 10

Vorausleistungen

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

§ 11

Beitragspflichtige

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

§ 12

Beitragsbescheid

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

§ 13

Fälligkeit

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

§ 14

Ablösung

- (1) Solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlichen entstehenden Betrages. 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 bevorteilten Grundstücke zu verteilen.
- (3) Mit der Zahlung des Ablösungsbeitrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

§ 15

Besondere Zufahrten

- (1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine beitragsfähigen 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.

§ 16

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.1997 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Straßenausbaubeitragssatzung vom 05.07.1984 außer Kraft.

Bomlitz, den 30.10.1997

S a t z u n g

zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Nieders. Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung)

Aufgrund der §§ 6, 40 und 83 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Reform des Nieders. Kommunalverfassungsrechts, hat der Rat der Gemeinde Bomlitz in seiner Sitzung am 30. Oktober 1997 folgende ergänzende Satzung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung) beschlossen:

§ 1

Von dem in § 4 Abs. 2 Ziff. 1 der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung) genannten Beitragssatz wird für die Erneuerung der Straßen bei gleichzeitiger Umgestaltung zu verkehrsberuhigten Bereichen in den nachstehend aufgeführten Straßen in der Weise abgewichen, dass der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand 60 % beträgt:

**Rainstraße, Uferstraße, Feldstraße, Waldstraße, Siedlungsstraße,
Danziger Weg, Schlesier Weg, Pommernweg, Lohheider Straße.**

§ 2

Diese Satzung tritt am 01.11.1997 in Kraft.

Bomlitz, den 30. Oktober 1997