

S a t z u n g

der Gemeinde Halvesbostel über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung)

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds.GVBl. S. 229) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 8.2.1973 (Nds. GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2.6.1982 (Nds. GVBl. S. 139), hat der Rat der Gemeinde folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) der Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentlichen Einrichtungen) erhebt die Gemeinde - sofern Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff Bundesbaugesetz nicht erhoben werden können - nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.

Beiträge werden nicht erhoben für

1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Absatz 1 genannten Einrichtungen
2. Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr von Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen)
3. Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen
4. Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen nicht breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für
 1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen, dazu gehören 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 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; für Wege und 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 Anlage
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - g) Parkflächen (auch Standspuren, Haltebuchten und Wendeplätze) und Grünanlagen als Bestandteile der Anlage
 5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Die Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, daß auch nicht in Absatz 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) Bei Straßen im Sinne des § 47 Nr. 3 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) i. d. F. vom 24.9.1980 (Nds. GVBl. S. 359) sowie (bei im straßenrechtlichen Sinne nichtöffentlichen, aber auf Grund öffentlich-rechtlicher Erschließung der Gemeinde bereitgestellten Wirtschaftswegen gehören die Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 4 Buchst. b, d und g nicht zum beitragsfähigen Aufwand; 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 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. Die Entscheidung über die Kostenspaltung oder die Bildung von Abschnitten oder Abrechnungseinheiten trifft der Rat.

§ 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 Ein-

richtungen 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 50 v H
 2. bei Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr 40 v H
 3. bei Straßen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen 30 v H
 4. bei Straßen im Sinne des § 47 Nr. 3 NStrG sowie bei in straßenrechtlichem Sinne nicht öffentlichen aber aufgrund öffentlich-rechtlicher Erschliessung der Gemeinde bereitgestellten Wirtschaftswegen 30 v H
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschußgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden.
- (4) Die Gemeinde kann abweichend von Absatz 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

Beitragsmaßstab

- (1) Der nach § 4 (bzw. 4 a) Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 3 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist auf die Grundstücke in dem Verhältnis zu verteilen, in dem die Summen aus den Flächen der einzelnen Grundstücke und ihrer zulässigen Geschoßfläche zueinander stehen.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
 2. bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
 3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als die bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,
 - a) bei Grundstücken, die an die Straße angrenzen, die Fläche von der Straße bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit

dieser verbunden sind, die Fläche von der zur Straße liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.

In den Fällen der Nummern 1 bis 3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen. Bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich genutzt werden, wird die Grundstücksfläche im Sinne von Satz 1 um 50 v. H. erhöht.

- (3) Die zulässige Geschoßflächenzahl wird durch den Bebauungsplan festgesetzt. In den Fällen des § 33 BBauG (Zulässigkeit von Vorhat während der Planaufstellung) ist die zulässige Geschoßfläche nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. In den Fällen des § 34 BBauG (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) wird die zulässige Geschoßfläche nach der durchschnittlichen Bebauung der Grundstücke in der näheren Umgebung berechnet.

Unabhängig von einer Festsetzung im Bebauungsplan gilt bei selbständigen Garagen- und Einstellplatzgrundstücken die Zahl 0,2 und bei überwiegend Gewerbebezwecken dienenden Grundstücken, für die eine bauliche Nutzung nicht zugelassen ist, die Zahl 0,2 als zulässige Geschoßflächenzahl. Für Grundstücke, für die in einem Bebauungsplan an Stelle einer Geschoßflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt als Geschoßflächenzahl ein Drittel der Baumassenzahl. In allen anderen Fällen gelten die nachstehenden Zahlen als zulässige Geschoßflächenzahlen.

- | | |
|---|-------|
| a) bei Kleinsiedlungen in jedem Fall | = 0,2 |
| b) bei überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstücken und in Mischgebieten | |
| bei 1 Vollgeschoß | = 0,2 |
| bei 2 Vollgeschossen | = 0,3 |
| c) bei selbständigen Garagen- und Einstellplatzgrundstücken in jedem Fall | = 0,2 |
| d) bei überwiegend Gewerbebezwecken dienenden Grundstücken | |
| ohne bauliche Nutzung | = 0,3 |
| bei 1 Vollgeschoß | = 0,4 |
| bei 2 Vollgeschossen | = 0,5 |
| Sofern ein Vollgeschoß eine lichte Höhe von mehr als 5 m hat, gilt abweichend von der vorstehenden Regel einheitlich die Geschoßflächenzahl von | = 0,8 |

- (4) Bei unbebauten Grundstücken, die dem Gemeingebrauch dienen und für die nach dem Beitragsrecht eine Beitragspflicht besteht, gilt als Geschoßfläche die mit 0,1 vervielfachte Grundstücksfläche.

- (5) Der nach § 4 Abs. 2 Nr. 4 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist auf die Grundstücke, die von der ausgebauten Straße unmittelbar oder mittelbar über andere Grundstücke bewirtschaftet oder erreicht werden können und denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtung bzw. des selbständig nutzbaren Abschnittes dieser Einrichtung (§ 3 Abs. 2) einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach der tatsächlichen Grundstücksgröße zu verteilen.

(6) Bei der Verteilung nach § 4 Abs. 2 Nr. 4 werden die Grundstücksflächen nach ihrer Nutzung mit folgenden Multiplikatoren vervielfältigt:

1. Grundstücke ohne Wohn- oder gewerbliche Bebauung (Ödland, Busch- und wirtschaftlich nicht nutzbare Wasserflächen bleiben außer Ansatz):
 - a) Wald, wirtschaftlich nutzbare Wasserflächen 2
 - b) Grünland, Ackerland und Gartenland, einschl. der zu ihrer Entwässerung dienenden Gräben 4
 - c) gewerbliche Nutzung ohne Bebauung (Kiesgruben, Steinbrüche und dgl.) 12
2. Bei Grundstücken mit Wohnbebauung oder mit landwirtschaftlichen Gebäuden im Sinne des § 146 BBauG wird in der Breite der vorhandenen Hof- und Gebäudeflächen eine Tiefe bis zu 50 m mit dem Multiplikator 10 vervielfältigt und die darüber hinausgehende Restfläche nach Nr. 1 bewertet.
3. Bei gewerblich genutzten, bebauten Grundstücken wird eine Tiefe bis zu 100 m mit dem Multiplikator 20 vervielfältigt und die darüber hinausgehende Restfläche nach Nr. 1 bewertet.

(7) Wird ein Grundstück über die in Abs. 6 Nrn. 2 und 3 genannten Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt, so ist die Fläche der tatsächlichen Bebauung bzw. gewerblichen Nutzung mit den Multiplikatoren 10 (Abs. 6 Nr. 2) oder 20 (Abs. 6 Nr. 3) zu vervielfältigen. Die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend Abs. 6 Nr. 1 bewertet.

(8) Die Grundstückstiefe i.S. der Abs. 6 und 7 wird von der Straßengrenzung an gerechnet. Bei bebauten Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen, werden die Flächen zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer dazu im Abstand von 50 m (Abs. 6 Nr. 2) und 100 m (Abs. 6 Nr. 3) verlaufenden Parallele der Berechnung zugrunde gelegt.

(9) a) Die gemäß Absatz 1 - 8 festgelegten Berechnungswerte sind auch für Grundstücke an aufeinanderstoßende öffentliche Einrichtungen sowie für Grundstücke an mehreren öffentlichen Einrichtungen anzuwenden (Eckgrundstücke).

b) Eckgrundstücke sind für mehrere öffentliche Einrichtungen beitragspflichtig, wenn sie durch diese erschlossen werden.

Der Berechnung des Beitrages wird für den Ausbau der ersten der aufeinanderstoßenden öffentlichen Einrichtungen, die nach dem Niedersächsischen Kommunalen Abgabengesetz abgerechnet werden, die volle Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Für den Ausbau der weiteren öffentlichen Einrichtungen wird eine Vergünstigung gewährt, soweit sich die öffentlichen Einrichtungen in der voraussehbaren Ausgestaltung wesentlich gleichen und wenn sie sich voll in der Paulast der Gemeinde befinden.

Der Berechnung des Straßenausbaubeitrages wird die Geschoßfläche zugrunde gelegt, die dem Verhältnis der Grundstücksbreite an den jeweils abzurechnenden öffentlichen Einrichtungen zu der Summe der Grundstücksbreite an allen öffentlichen Einrichtungen entspricht.

- c) Absatz 9 a) und b) werden angewandt bei Grundstücken, die zwischen mehreren öffentlichen Einrichtungen liegen; im Falle des Absatzes 2) 3., wenn der geringste Abstand zwischen den öffentlichen Einrichtungen bis zu 50 m beträgt. Ist der Abstand größer als 50 m, so werden von der jeweiligen öffentlichen Einrichtung Parallelen im Abstand von 50 m gebildet. Nur für die zwischen den Parallelen liegende Fläche wird eine Vergünstigung gewährt. Für Grundstücke gemäß Absatz 2) 1 und 2 gilt die Tiefenbegrenzung nicht; es wird für die volle Fläche eine Vergünstigung gewährt.
- d) Die Vergünstigungsregelungen nach Absatz 9 gelten nicht in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, sowie nicht für Grundstücke, die überwiegend so genutzt werden, wie es nur in Gebieten i. S. der §§ 8 und 9 BauNutzVO zulässig ist.
- (10) Bei einer Straße im Sinne des § 47 Nr. 3 des NStrG, die zwischen bebauten oder bebaubaren und nichtbebaubaren Grundstücken verläuft, ist der ungekürzte Gesamtaufwand getrennt nach den durch die von der Anlage erschlossenen bebauten oder bebaubaren einerseits und nichtbebaubaren Grundstücken andererseits nach Flächen lt. § 5 aufzuteilen. Das Teilungsergebnis ergibt den jeweiligen Teilaufwand, der unter Abzug des durch § 4 festgelegten Gemeindeanteils auf die Beitragspflichtigen nach dem Maßstab für bebaute oder bebaubare Grundstücke einerseits und für nicht bebaubare Grundstücke andererseits umzulegen ist. Der nach Satz 2 ermittelte Anteil der Anlieger mit nicht bebaubaren Grundstücken wird noch einmal um die Hälfte ermäßigt. Den reduzierten Anteil trägt die Gemeinde.
- (11) Grenzt ein Grundstück an eine oder mehrere öffentliche Straßen i. S. des § 47 Nr. 3 NStrG, so ist für das Grundstück, sofern es nicht gewerblich genutzt wird, bei der Berechnung des Beitrages die der Berechnung zugrunde zu legende Fläche durch die Anzahl der angrenzenden öffentlichen Straßen zu teilen; den dadurch entstehenden Ausfall trägt die Gemeinde.

§ 6

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.

§ 7

Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme, in den Fällen einer Kostenspaltung mit Beendigung der

Teilmaßnahme, in den Fällen der Bildung von Abrechnungsabschnitten mit der Beendigung des Abschnittes und in den Fällen der Bildung von Abrechnungseinheiten mit der Beendigung der gesamten beitragsfähigen Maßnahme.

§ 8

Beitragsbescheid

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

§ 9

Kostenspaltung

(1) Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb und den Wert der von der Gemeinde bereitgestellten Grundstücke,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn (die Plätze) mit Randsteinen oder Schrammborden sowie den Anschluß an andere Verkehrswege,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Rinnen und andere Entwässerungseinrichtungen,
7. die Beleuchtungseinrichtungen,
8. die Parkflächen,
9. die Grünanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

(2) Absatz 1 findet auf die in § 3 Abs. 2 Satz 2 und 4 genannten Fälle entsprechende Anwendung.

(3) Der Aufwand für

1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,
4. anteilige Verwaltungskosten und die anteiligen Aufwendungen für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung (2 Abs. 1 Nr. 5)

wird den Kosten der Fahrbahnen (Absatz 1 Nr. 3) zugerechnet.

§ 10

Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zur

Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

§ 11

Fälligkeit

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

§ 12

Besondere Zufahrten

- (1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen im Sinne des § 2; auf ihre Anlegung durch die Stadt 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.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Harburg in Kraft.

Halvesbostel, 6.5.1988



.....
Bürgermeister und
Gemeindedirektor

.....
stellvertr. Bürgermeister