

Satzung

der Gemeinde Suderburg über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen

(Straßenausbaubeitragssatzung – ABS)

Auf Grund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) hat der Rat der Gemeinde Suderburg in seiner Sitzung vom 13.11.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

(1)

Die Gemeinde erhebt – sofern Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden können – zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) 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 (Anliegern).

(2)

Beiträge werden nicht erhoben für

1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten öffentlichen 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 Kosten für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Einrichtung benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung;
3. die Freilegung der Fläche;
4. 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;

5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Nr. 4;
6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - (a) Randsteinen und Schrammborden
 - (b) Rad- und Gehwegen auch in kombinierter Form
 - (c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - (d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - (e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
 - (f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - (g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind;
 - (h) niveaugleichen Mischflächen;
 - (i) Fußgängerzonen;
7. die Ausstattung von Fußgängerzonen;
8. die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Lärmschutzanlagen;
9. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind;
10. die Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes.

(2)

Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung bestimmen, dass über die genannten Kosten hinaus weitere genau bezeichnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.

(3)

Bei Straßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG sind Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 6 b, d und g nicht beitragsfähig; Absatz (2) gilt entsprechend.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1)

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.

(2)

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Vorteilsbemessung

(1)

Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt

- | | |
|---|--------|
| 1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen | 75 % |
| 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr | |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus | 40 % |
| b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 60 % |
| c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form | 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, | |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus | 30 % |
| b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 50 % |
| c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form | 40% |
| d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen | 60 % |
| 4. bei Gemeindestraße im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG | 75 % |
| 5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG, wenn sie als landwirtschaftliche Wege auch den Charakter von Verbindungen zwischen Ortsteilen und Gemeinden haben | 62,5 % |
| 6. bei Fußgängerzonen | 70 % |

(2)

Den übrigen Anteil am Aufwand trägt die Gemeinde.

(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 den Anteilen nach Absatz 1 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 5

Vorteilsbemessung in Sonderfällen **Vorverteilung**

(1)

Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen sowohl beplanten oder im Innenbereich (§ 34 BauGB) liegenden baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) genutzten oder nutzbaren als auch im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden und/oder nur in anderer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücken (z.B. Festsetzung landwirtschaftlicher Nutzung im Bebauungsplan) besondere wirtschaftliche Vorteile, wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen.

Dem gemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der im Außenbereich und/oder nur in anderer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der baulich, gewerblich oder beitragsrechtlich vergleichbaren genutzten nutzbaren Grundstücke an die öffentliche Einrichtung aufgeteilt. Dabei gilt bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Länge der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite als Frontlänge.

(2)

Haben Teilflächen eines Grundstücks, die außerhalb der Teilflächen nach § 7 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 liegen, von der ausgebauten öffentlichen Einrichtung einen im Verhältnis zu den baulich, gewerblich oder vergleichbar nutzbaren Grundstücksteilflächen nicht zu vernachlässigenden eigenen Vorteil, sind diese Teilflächen ebenfalls als im Außenbereich liegend oder in anderer Weise nutzbar zu bewerten und entsprechend in die Vorverteilungsregelung nach Abs. 1 einzubeziehen.

(3)

Als Verteilungsregelungen gelten für die baulich, gewerblich oder vergleichbar genutzten oder nutzbaren Grundstücke oder Grundstücksteilflächen § 7 und für die im Außenbereich liegenden oder in anderer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücke oder Grundstücksflächen § 8 dieser Satzung.

§ 6

Abrechnungsgebiet

Die Grundstücke, deren Eigentümer durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten öffentlichen Einrichtung, Abschnitten davon oder zur Abrechnungseinheit zusammengefasster öffentlicher Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet.

§ 7

Verteilungsregelung

(1)

Der auf die Anlieger des Abrechnungsgebietes (§ 6) entfallende nach § 4 und § 5 zu bemessende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird – soweit nicht die Regelungen in § 8 eingreifen – nach den Grundstücksflächen (Abs. 2) verteilt, wobei die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. 3 – 6) und Art (Abs. 7) zu berücksichtigen ist.

(2)

Als Grundlage gilt

1. bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
 2. bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,
 3. bei Grundstücken, die nicht unter Nr. 5 fallen, für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche,
 - a) wenn das Grundstück an die öffentliche Einrichtung angrenzt zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
 - b) wenn das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzt oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
 4. bei Grundstücken die über die sich nach Nrn 2 und 3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt ist, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung oder der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht,
- (1) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstückes

(3)

Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. 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 1,25

- | | |
|--|------|
| 2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen | 1,50 |
| 3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen | 1,75 |
| 4. bei Grundstücken, die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden oder nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) | 0,50 |

(4)

Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheiten 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 an Stelle 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 zu Grunde zu legen.

(6)

In beplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschosshöhe, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist

- a. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
- b. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5. Gewerblich genutzte Grundstücke stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für Freiberufler).

(7)

Bei Grundstücken, die durch mehrere öffentliche Einrichtungen beaufschlagt werden, wird die nach dieser Satzung ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Beitragsfläche zu Lasten der Gemeinde für jede öffentliche Einrichtung nur zu 1/2 oder – wenn das Grundstück durch drei öffentliche Einrichtungen beaufschlagt wird – zu 1/3 angesetzt.

§ 8

Verteilungsregelung für Außenbereichsgrundstücke

Der auf die Anlieger des Abrechnungsgebietes entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach den Grundstücksflächen verteilt.

(1)

Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche des Grundstücks im Sinne des Grundbuchrechts.

(2)

Diese Grundstücksfläche wird mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt.

(3)

Der Nutzungsfaktor beträgt für

a) Grundstücke ohne Bebauung

aa) mit Waldbestand oder wirtschaftliche 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, Freibäder, Dauerkleingärten) 8

b) Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z.B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt, für die Restfläche gilt a) 16

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

d) Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilfläche

aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 20

bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 16

für die Restfläche gilt jeweils a)

§ 9

Aufwandsspaltung

Der Beitrag kann ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbstständig erhoben werden für

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

§ 10

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 Ausspruch der Aufwandsspaltung.

(3)

Bei der Abrechnung selbstständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.

Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen der Absätze 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

§ 11

Vorausleistungen

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

§ 12

Beitragspflichtige

(1)

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und 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 S. 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 13

Beitragsbescheid

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

§ 14

Fälligkeit

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

§ 15

Ablösung

Solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. 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 vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen.

Mit der Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffenden Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

§ 16

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.03.1998 in Kraft.

Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Ausbaubeitragssatzung vom 25.05.1988 mit seiner 1. Änderungssatzung vom 04.08.1997 außer Kraft.

Suderburg, den 13.11.2000

Gemeinde Suderburg
(Siegel)

gez. B e p l a t e – H a a r s t r i c h
Die Bürgermeisterin

gez. M e y e r
Der Gemeindedirektor