

Satzung

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

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279), hat der Rat der Gemeinde Wrestedt in seiner Sitzung am 24.09.2013 folgende Straßenausbaubeitragsatzung beschlossen:

§ 1

Beitragsfähige Maßnahmen

- (1) Die Gemeinde Wrestedt erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können.
- (2) Die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Immissionsschutzanlagen wird durch eine gesonderte Satzung geregelt.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundflächen im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie die Kosten dieser Bereitstellung;
2. die Freilegung der Flächen;
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen einschließlich Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus; für Wege, Plätze, Fußgängerzonen und Mischflächen gilt dies sinngemäß.
Zum Aufwand für die Fahrbahn zählt auch der Aufwand für Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, anteilige Verwaltungskosten und die anteiligen Aufwendungen für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung;
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen (auch kombinierte Einrichtungen),
 - 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 und Haltebuchten, insbesondere Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind;
5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

§ 3**Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4**Aufwandspaltung und Abschnittsbildung**

- (1) Die Gemeinde kann den Aufwand abweichend von § 3 für bestimmte Teile einer Einrichtung (Aufwandspaltung) oder für selbständig nutzbare Abschnitte einer Einrichtung (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln. Die Entscheidung trifft jeweils der Rat.
- (2) Bei der Aufwandspaltung kann der Beitrag ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge gesondert erhoben werden für
1. den Grunderwerb,
 2. die Freilegung,
 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahnen mit Randsteinen und Schrammborden einschließlich des Anschlusses an andere Straßen,
 4. die Gehwege,
 5. die Radwege,
 6. kombinierte Rad- und Gehwege,
 7. die Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung,
 8. die Parkflächen,
 9. die Grünanlagen,
- sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.
Werden Randsteine und Schrammborde nicht im Zusammenhang mit Maßnahmen nach Nr. 3 hergestellt, erweitert, verbessert oder erneuert, so sind sie den jeweils anderen Maßnahmen zuzuordnen.
- (3) Absatz 2 gilt entsprechend für selbständig nutzbare Abschnitte einer Einrichtung.

§ 5**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 öffentlichen 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 den öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, einschließlich verkehrsberuhigter 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, Haltebuchen einschließlich Busbuchten und Bushaltestellen 40 v. H.
 - b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 50 v. H.
 - c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege - auch als kombinierte Einrichtung - sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 60 v. H.
 - d) für Parkflächen (auch Standspuren) 70 v. H.
 - e) für Mischflächen 50 v. H.

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen, | |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Haltebuchten einschließlich Busbuchten und Bushaltestellen | 30 v. H. |
| b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung | 40 v. H. |
| c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege - auch als kombinierte Einrichtung - sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 50 v. H. |
| d) für Parkflächen (auch Standspuren) | 60 v. H. |
| 4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG | 30 v. H. |
| 5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG | 75 v. H. |
| 6. bei Fußgängerzonen | 70 v. H. |
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.

Die Gemeinde kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten abweichend von Absatz 2 durch eine ergänzende Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 6

Vorteilsbemessung in Sonderfällen

- (1) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen - mit Ausnahme der Gemeindestraßen i. S. von § 47 Nr. 2 und Nr. 3 NStrG - sowohl bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken (z. B. Friedhöfe, Freibäder, Sportanlagen, Dauerkleingärten) als auch nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücken (z. B. land- oder forstwirtschaftliche 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. Entsprechendes gilt für Teilflächen von Grundstücken gemäß § 7 I Abs. 3 Satz 3 dieser Satzung.
- (2) In den vorgenannten Fällen wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke an der öffentlichen Einrichtung und der doppelten 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.
- (3) Die Verteilung der sich nach Absatz 1 ergebenden Anteile am umlagefähigen Aufwand erfolgt für die baulich, gewerblich oder beitragsrechtlich vergleichbar nutzbaren Grundstücke bzw. Grundstücksflächen nach § 7 I und für die nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke bzw. Grundstücksflächen nach § 7 II.

§ 7

Beitragsmaßstab

I. Beitragsmaßstab für Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) und für Grundstücke innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB)

- (1) Der nach §§ 3 bis 6 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragspflichtigen Aufwandes wird auf die Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche eines Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinne.
- (3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) und bei Grundstücken innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) die gesamte Fläche, wenn sie baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann. Entsprechendes gilt für Grundstücke, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder nur durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind.
Soweit sich die Grundstücke über die Grenzen des Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) und des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) oder erstrecken, werden die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden Flächen entsprechend § 6 Abs. 1 dieser Satzung gesondert berücksichtigt.
- (4) Zwecks Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche nach Abs. 2 oder 3 vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor von
- 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
 - 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
 - 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Freibäder, Sportanlagen, Dauerkleingärten).

Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung Vollgeschosse sind.

- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
 - Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 - Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrundegelegt.

- d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird je Nutzungsebene ein Vollgeschoss zugrundegelegt.
 - e) Bei Grundstücken mit Kirchen wird die Zahl von einem Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe- Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet;
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zu Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

II. Beitragsmaßstab für Grundstücke im Außenbereich und für Grundstücke, die entsprechend § 6 dieser Satzung nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. land- und forstwirtschaftliche Nutzung)

- (1) Bei Grundstücken im Außenbereich und Grundstücken, die entsprechend § 6 nur in anderer Weise nutzbar sind, wird der nach §§ 4 und 5 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche eines Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn.
- (3) Bei der Verteilung 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, einschließlich 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 § 201 BauGB werden die Flächen mit Wohnbebauung oder mit landwirtschaftlichen Gebäuden mit dem Multiplikator 10 vervielfältigt; die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend Nr. 1 multipliziert.
 - 3. Bei gewerblich genutzten, bebauten Grundstücken wird die gewerbliche genutzte bebaute Fläche mit dem Multiplikator 20 vervielfältigt; die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend Nr. 1 multipliziert.
 - 4. Bei Grundstücken mit einer der baulichen oder gewerblichen vergleichbaren Nutzung (z.B. Friedhöfe, Freibäder, Sportanlagen, Freibäder, Dauerkleingärten) wird die genutzte Fläche mit dem Multiplikator 8 vervielfältigt; die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend Nr. 1 multipliziert.

§ 8

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.

- (2) In den Fällen einer Aufwandspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Aufwandspaltungsbeschluss.
- (3) Bei Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die in Abs. 1 bis 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind und der Aufwand berechenbar ist.

§ 9 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die Erbbauberechtigte oder der Erbbauberechtigte Beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümerinnen und Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und bei Wohnungs- und Teileigentum auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

§ 10 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, können auf die künftige Beitragsschuld angemessene Vorausleistungen verlangt werden. Die Vorausleistungen werden nach dem für den Beitrag geltenden Maßstab erhoben. Die Vorausleistung wird mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet.

§ 11 Ablösung des Straßenausbaubeitrages

Der Beitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenausbaubeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

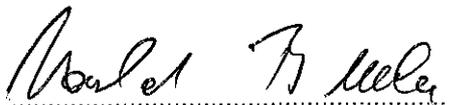
§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen in Kraft.

Zum gleichen Zeitpunkt treten die Straßenausbaubeitragssatzungen der ehemaligen Gemeinden Stadensen in der Fassung vom 22.04.1980, Wieren vom 16.04.1980 und Wrestedt vom 31.03.1980 außer Kraft.

Wrestedt, den 24.09.2013

Gemeinde Wrestedt
Der Bürgermeister


.....
(Harald Benecke - Gemeindedirektor)

