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

Aufgrund der §§ 6, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1993 (Nds. GVBl.S. 137), in Verbindung mit den §§ 2 und 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 30) hat der Rat der Gemeinde Großefehn in seiner Sitzung am 14.04.1994 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung von Straßenausbaubeiträgen

(1) Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. des Baugesetzbuches nicht erhoben werden können.

(2) Beiträge werden nicht erhoben für

1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Absatz 1 der genannten Einrichtungen,
2. Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr von Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen),
3. Brücken, Tunnels 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, es sei denn, die Ortsdurchfahrt steht in der Baulast der Gemeinde.

§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für

1. den Erwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der hierfür von der Gemeinde Großefehn 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 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 andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlage,
   f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
   g) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) und Grünanlagen als Bestandteile der Anlage;

5. die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Lärmschutzanlagen

6. 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) gehören die Aufwendungen nach Abs. 1 Nr. 4 Buchstaben b), d) und g) nicht zum beitragsfähigen Aufwand; Abs. 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 (Abschnittbildung) 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 Verwaltungsausschuß vor Beendigung der Maßnahme.

§ 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	50 v. H.
2.	bei Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr	
	a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern	25 v. H.
	b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen	30 v. H.
	c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteilen der Anlage	40 v. H.
	d) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten)	50 v. H.
3.	bei Straßen die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,	
	a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern	20 v. H.
	b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen	30 v. H.
	c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteilen der Anlage	40 v. H.
	d) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten)	50 v. H.
4.	bei sonstigen Gemeindestraßen im Außenbereich im Sinne des § 47 Nr. 3 NStrG	25 v. H.
5.	beim Umbau von Straßen in Fußgängerzonen	25 v. H.
6.	beim Umbau von Straßen zu verkehrsberuhigten Wohnstraßen	50 v. H.

(3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschußgeber nicht anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden.

(4) Die Gemeinde kann abweichend von Absatz 2 durch Ratsbeschluß 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. Der Beschluß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 5
Beitragsmaßstab

(1) Der nach § 4 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 5 und 6 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die beitragspflichtigen Grundstücke nach den Grundstücksflächen und der baulichen Ausnutzbarkeit verteilt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;

b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als eine bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht

1. bei Grundstücken, die an die Straße angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m;

2. bei Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen und lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg damit verbunden sind, die Fläche von der der Straße zugewandten Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.

c) In den Fällen der Ziffern a) - b) ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

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

1.	bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,00
2.	bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
3.	bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,50
4.	bei vier- und höhergeschossiger Bebaubarkeit	1,75

Bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, sind die in Nr. 1 - 4 genannten Sätze um 0,25 zu erhöhen.

Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden bebaut werden können (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder), werden mit dem Nutzungsfaktor 0,5 vervielfacht.

(4) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist diese nicht festgesetzt, so ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. In den Fällen des § 33 BauGB ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen.

In unbeplanten Gebieten ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.

(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 Einrichtungen bzw. des selbständig nutzbaren Abschnittes dieser Einrichtung (§ 3 Abs. 2) einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach der Grundstücksgröße zu verteilen.

(6) Bei der Verteilung nach Abs. 5 werden die Grundstücksflächen nach ihrer Nutzung mit folgenden Multiplikatoren vervielfältigt:

1. bei Grundstücken ohne Wohn- oder gewerbliche Nutzung (Ödland, Busch- und wirtschaftlich nicht nutzbare Wasserflächen bleiben außer Ansatz):

   a) für Wald, wirtschaftlich nutzbare Wasserflächen mit 2
   b) für Grünland, Ackerland und Gartenland einschl. der zu ihrer Entwässerung dienenden Gräben mit 4
   c) für Flächen mit gewerblicher Nutzung ohne Bebauung (Kiesgruben und dgl.) mit 12

2. bei Grundstücken mit Wohnbebauung oder mit landwirtschaftlichen Gebäuden eine Fläche in der Breite der vorhandenen Hof- und Gebäudeflächen und in der Tiefe bis zu 50 m mit 25
   die darüber hinausgehende Fläche wird nach Nummer 1 bewertet.

3. bei gewerblich genutzten, bebauten Grundstücken eine Fläche bis zu einer Tiefe von 100 m, mit 20
   die darüber hinausgehende Fläche wird nach Nr. 1 bewertet.

(7) Ist ein Grundstück über die in Abs. 6 Nr. 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 Fläche wird entsprechend Abs. 6 Nr. 1 bewertet.

(8) Die Grundstückstiefe im Sinne der Absätze 6 und 7 wird von der Straßenbegrenzung 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.

§ 6
Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks 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 Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 7
Entstehung der Beitragspflicht

(1) 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.

(2) Die Gemeinde stellt die Fertigstellung einer Maßnahme, einer Teilmaßnahme oder eines Abschnittes fest. Die Feststellung ist ortsüblich bekanntzumachen.

§ 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 und für
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) Abs. 1 findet auf die in § 3 Abs. 2 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 Ziffer 7)

wird den Kosten der Fahrbahnen (Abs. 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 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.

§ 13
Ablösung

Solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der für die Ausbaumaßnahme entstehende Ausbauaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder - falls solche nicht vorliegen - anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und auf die vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen.

Mit der Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

§ 14
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich in Kraft.

Großefehn, den 14.04.1994

Wolters Bürgermeister	(L.S.)	Konopka Gemeindedirektor

Die Satzung wurde am 14.04.1994 beschlossen.
Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich – Nr. 16 - am 06.05.1994. Inkrafttreten: 07.05.1994.