

Satzung

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 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) und § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 8.2.1973 (Nds. GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 des Niedersächsischen Abgabenordnung-Anpassungsgesetzes vom 20.12.1976 (Nds. GVBl. S. 325), hat der Rat der Gemeinde Brest in seiner Sitzung am 28.7.1978 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

- (1) Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze 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. des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281), nicht erhoben werden können.
- (2) 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, 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.

§ 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 oder 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 und Haltebuchten) und Grünanlagen als Bestandteilen der Anlage.
5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Die Gemeinde kann durch Ratsbeschluss bestimmen, dass auch nicht in Absatz 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In dem Beschluss ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Aufwand festzusetzen. Der Beschluss ist vor Beginn der Maßnahmen als Satzung öffentlich bekanntzumachen.
- (3) Bei Straßen im Sinne des § 47 Nr. 3 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) vom 14.12.1962 (Nds. GVBl. S. 251), zuletzt geändert durch Art. VIII § 2 Abs. 3 des Achten Gesetzes zur Verwaltungs- und Gebietsreform vom 28.6.1977 (Nds. GVBl. S. 233), 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) Der Aufwand wird für die einzelne Maßnahme oder für bestimmte Teile der Maßnahme ermittelt. Abweichend hiervon kann der Rat beschließen, dass bei der Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst werden. Der Beschluss über die Zusammenfassung ist zu veröffentlichen, bevor die Maßnahmen in einer der Einrichtungen beendet sind. Der Rat kann auch beschließen, dass der Aufwand für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme gesondert ermittelt wird.

§ 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. Den übrigen 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 | 75 v.H. |
| 2. bei Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr | |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern | 40 v.H. |
| b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen | 50 v. H. |
| c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteilen der Anlage | 30 v.H. |
| d) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) | 50 v.H. |
| 3. für Straßen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen, | |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern | 30 v.H. |
| b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen | 40 v.H. |
| c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteilen der Anlage | 25 v.H. |

d) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten)	40 v.H.
4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG	30 v.H.
5. beim Umbau von Straßen in Fußgängerzonen	50 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 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 Nrn. 1, 2, 3 und 5 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 Vorhaben 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 0,5 und bei überwiegend Gewerbezwecken dienenden Grundstücken, für die eine bauliche Nutzung nicht zugelassen ist, die Zahl 0,8 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 = 0,3
 - b) bei überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstücken und in Mischgebieten
bei 1 Vollgeschoss = 0,5

bei 2 Vollgeschossen	= 0,8
bei 3 Vollgeschossen	= 1,0
bei 4 und mehr Vollgeschossen	= 1,1
c) bei selbständigen Garagen- und Einstellplatzgrundstücken in jedem Fall	= 0,5
d) bei überwiegend Gewerbebezwecken dienenden Grundstücken ohne bauliche Nutzung	= 0,8
bei 1 Vollgeschoss	= 1,0
bei 2 Vollgeschossen	= 1,6
bei 3 Vollgeschossen	= 2,0
bei 4 und mehr Vollgeschossen	= 2,2
Sofern ein Vollgeschoss eine lichte Höhe von mehr als 5 m hat, gilt abweichend von der vorstehen den Regel einheitlich die Geschoss- flächenzahl von	= 2,2

- (4) 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 Abschnitts dieser Einrichtung (§ 3 Abs. 2 Satz 4) einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach der tatsächlichen Grundstücksgröße zu verteilen.
- (5) Bei der Verteilung nach Absatz 4 werden die Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 300 m 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 § 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.
- (6) Wird ein Grundstück über die in Absatz 5 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 (Absatz 5 Nr. 2) oder 20 (Absatz 5 Nr. 3) zu vervielfältigen. Die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend Absatz 5 Nr. 1 bewertet.
- (7) Die Grundstückstiefe i. S. der Absätze 5 und 6 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 (Absatz 5 Nr. 2) und 100 m (Absatz 5 Nr. 3) verlaufenden Parallele der Berechnung zugrunde gelegt.

- (8) 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 Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an die 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

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 anderen 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 i. S. des § 2; auf ihre Anlegung durch die Gemeinde besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümer 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 Inkrafttreten