

Satzung der Gemeinde Vechelde
über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen
Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen
(Straßenausbaubeitragssatzung)
(Lesefassung, Stand: 12.06.2008)

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der zz. gültigen Fassung und des § 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der zz. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Vechelde am 13.02.1992 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

(1)

Zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Einrichtungen) erhebt die Gemeinde von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden können.

(2)

Beiträge werden nicht erhoben für

1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. (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 Einrichtung benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke zuzüglich der Bereitstellungskosten; maßgeblich 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 andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlage,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) als Bestandteile der Einrichtung,
 - h) Grünanlagen als Bestandteile der Einrichtung;
 - i) Straßenmöblierung, z.B. Pollern u.ä. Vorrichtungen
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 Anteil festzusetzen. Der Beschluss ist vor Beginn der Maßnahme als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

(3)

Für Straßen iSd § 47 Nr. 2 und 3 des Nds. Straßengesetzes (NStrG v. 24.09.80. Nds. GVBl. S. 359) werden keine Beiträge nach dieser Satzung erhoben.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1)

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

(2)

Der Aufwand wird für die einzelne Ausbaumaßnahme ermittelt. Abweichend hiervon kann der Aufwand auch für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermittelt werden. Die Entscheidung über die Aufwandsspaltung oder Abschnittsbildung 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 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 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, kombinierte Rad- und Gehwege sowie für Beleuchtungseinrichtungen 50 v.H.
 - c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteile der Anlage 60 v.H.
 - d) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) 70 v.H.
3. bei 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, kombinierte Rad- und Gehwege sowie für Beleuchtungseinrichtungen 40 v.H.
 - c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteile der Anlage 50 v.H.
 - d) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) 60 v.H.
4. bei Umbau von Straßen in Fußgängerzonen 50 v.H.

5. bei Umbau von Straßen zu verkehrsberuhigten
Wohnstraßen

75 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

Vorteilsbemessung in Sonderfällen

Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen nicht nur Grundstücken mit zulässiger baulicher, gewerblicher oder vergleichbarer sonstiger Nutzung, sondern auch nur land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken besondere wirtschaftliche Vorteile, so wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen. Dies geschieht in der Weise, dass der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der bebaubaren, gewerblich oder vergleichbar nutzbaren Grundstücke aufgeteilt wird. Satz 1 und 2 finden auch auf hinterliegende land- und forstwirtschaftlich nutzbare Teilflächen von Grundstücken Anwendung. Für diese Flächen wird anstelle der einfachen Frontlinie die Länge der nach § 6 Abs. 2 c - e maßgeblichen Parallelen zugrunde gelegt.

§ 6

Beitragsmaßstab

(1)

Der auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes wird auf die Grundstücke im Verhältnis der Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.

(2)

Als Grundstücksfläche gilt

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht,
- b) bei Grundstücken, die über die Grenzen eines Bebauungsplanes hinausreichen die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die sich die bauliche und gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht,
- c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die innerhalb eines

im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn sie einheitlich baulich oder gewerblich nutzbar ist; bei unterschiedlicher Nutzung des Grundstückes ebenfalls die Gesamtfläche, höchstens jedoch die Fläche zwischen der der Straße zugewandten Grenze des Grundstücks und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen bzw. bei Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen oder nur durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit der Straße verbunden sind, die Fläche zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen,

- d) bei Grundstücken, die über die sich nach lit. b) - c) ergebenden Grenzen hinaus baulich oder gewerblich nutzbar sind, die Fläche zwischen der Straße bzw. der ihr zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer der übergreifenden Bebauung oder übergreifenden gewerblichen Nutzung entsprechenden Tiefe verläuft,
- e) bei Grundstücken, für die eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB eine Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegt hat, die Fläche, die innerhalb dieser satzungsmäßigen Tiefenbegrenzungslinie liegt,
- f) bei Grundstücken, deren Fläche über die sich nach lit. b) - e) ergebenden Grenzen hinausgeht und die jenseits dieser Grenze land- oder forstwirtschaftlich genutzt wird, zusätzlich diese Fläche, wobei auf sie § 5 und § 6 Abs. 6 Anwendung finden,
- g) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung festgesetzt ist oder die tatsächlich so genutzt werden (z.B. Schwimmbäder, Sportplätze, Campingplätze, Friedhöfe, Dauerkleingärten usw.) 50 % der Grundstücksfläche.

(3)

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

- | | |
|---|------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblichen nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1 |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| d) bei vier- oder fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2 |

(4)

Als zulässige Zahl der Geschosse gilt

- a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte Zahl der Vollgeschosse.

- b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan anstelle einer Vollgeschoßzahl eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 2,8 geteilte Baumassenzahl auf ganze Zahlen abgerundet,
- c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, sowie bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung festgesetzt ist oder die tatsächlich so genutzt werden (z.B. Schwimmbäder, Sportplätze, Campingplätze, Friedhöfe, Dauerkleingärten usw.) die Zahl von einem Vollgeschoß. Das gleiche gilt für Grundstücke, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung bebaut werden können,
- d) die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiung die Zahl der Vollgeschosse nach lit. a) und b) überschritten wird,
- e) soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Baumassenzahl nicht festgesetzt ist,
 - a.a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse,
 - b.b) bei unbebauten Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- f) ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.

(5)

Bei Grundstücken in festgesetzten oder nach § 34 BauGB tatsächlich vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden, erhöhen sich die in Abs. 3 lit. 1 a) - e) genannten Nutzungsfaktoren um jeweils 0,5.

(6)

Der nach § 5 auf die nur land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Grundstücke/Teilflächen entfallende beitragsfähige Aufwand wird im Verhältnis der tatsächlichen Grundstücksflächen verteilt. Dabei werden die Grundstücksflächen nach ihrer Nutzung mit folgenden Nutzungsfaktoren vervielfältigt:

1. Grundstücke ohne Wohn- und 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,

2. Bei Grundstücken mit Wohnbebauung oder landwirtschaftlichen Gebäuden wird in der Breite der vorhandenen Hof- und Gebäudeflächen eine Tiefe bis zu 50 m mit dem Nutzungsfaktor 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 Nutzungsfaktor 20 vervielfältigt und die darüber hinausgehende Restfläche nach Nr. 1 bewertet.

In den Fällen der Nr. 2 und 3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen. Die Grundstückstiefe 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) bzw. 100 m (Abs. 6 Nr. 3) verlaufenden Parallelen der Berechnung zugrunde gelegt.

(7)

Bei Grundstücken, die an zwei oder mehreren öffentlichen Einrichtungen im Sinne dieser Satzung liegen, wird die nach den Absätzen 1 - 5 ermittelte Beitragsfläche nur zu 2/3 angesetzt. Den dadurch entstehenden Ausfall trägt die Gemeinde.

§ 7 Beitragspflichtige

(1)

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle 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 S. 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 8 Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme, in den Fällen einer Aufwandsspaltung mit Beendigung der Teilmaßnahme und in den Fällen der Abschnittsbildung mit der Beendigung der Maßnahme in dem Abschnitt.

§ 9 Beitragsbescheid

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

§ 10 Aufwandsspaltung

(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, zusammen oder einzeln,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
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 in Fällen einer Abschnittsbildung entsprechende Anwendung.

(3)

Der Aufwand für

1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
2. Trenn-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,
4. Straßenmöblierung,
5. 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 zugerechnet.

§ 11 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

§ 12 Ablösung

Der Beitrag kann für vom Rat beschlossene Maßnahmen im Ganzen vor der Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Straßenausbaubeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13 Fälligkeit

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

§ 14 Besondere Zufahrten

(1)
Mehrkosten für zusätzliche und stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen im Sinne 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 aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen - auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

§ 15 Inkrafttreten

(1)
Diese Satzung tritt mit Ausnahme von § 2 Abs. 1 Ziff. 4 i, § 4 Abs. 2 Ziff. 5, § 10 Abs. 3 Ziff. 4 und § 12 rückwirkend am 01.12.1989 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragssatzung vom 24.05.1982 außer Kraft.

(2)

§ 2 Abs. 1 Ziff. 4 i, § 4 Abs. 2 Ziff. 5, § 10 Abs. 3 Ziff. 4 und § 12 treten am 14.02.1992 in Kraft.