

Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Brinkum

(Straßenausbaubeitragssatzung)

Diese Lesefassung der Straßenausbaubeitragssatzung vom 02. April 1998 schließt die Änderungen der 1. Änderungssatzung vom 19.06.2001 ein.

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1983 (Nds. GVBl. S. 359) und § 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 08.02.1973 (Nds. GVBl. S. 41) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 30) hat der Rat der Gemeinde Brinkum in seiner Sitzung am 31. März 1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

1.) Zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze insgesamt, in Abschnitten oder Teilen (öffentliche

Einrichtungen) erhebt die Gemeinde Brinkum sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff.

BauGB nicht erhoben werden können nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen

besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger)

2.) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwands-

spaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung)

gesondert ermitteln.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstell-

lung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten

Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen

bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;

2. die Freilegung der Fläche;

3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder 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 Straßen-

niveaus;

4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fuß-

gängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziff. 3;

5. 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 andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrich-

tungen,

f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern

g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen soweit sie

Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind;

6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

1.) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

2.) Der Aufwand für

a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,

b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,

c) Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,

wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

§ 4

Vorteilsbemessung

I. Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem beitragsfähigen Aufwand

den Teil, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit

oder die Gemeinde entfällt. Den übrigen Teil des Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu

tragen.

II. Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt

1.) bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen,

sowie bei verkehrsberuhigten 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, Busbuchten und Bushaltestellen

40 v. H.

b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege - auch als kombinierte

Anlage - sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung

60 v. H.

c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 50 v. H.

d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 70 v. H.

e) für niveaugleiche Mischflächen 50 v. H.

3.) bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen, sowie bei Gemeindestraßen i. S. von § 47 Nr. 2 NStrG

a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen 30 v. H.

b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege auch als kombinierte Anlage sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 v. H.

c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und anderen Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 40 v. H.

d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 60 v. H.

4.) bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG 75 v. H.

5.) bei Fußgängerzonen 70 v. H.

III. Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschußgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur

Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden.

IV. Die Gemeinde kann im Einzelfall durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Nr. II

abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

1.) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglich-

keit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten

Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwands

auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus

der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach dem §§ 6 und 7 maß-

geblichen Nutzungsfaktor ergeben.

2.) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlichrecht-

lichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich

nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen

- einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplan-

grenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

- richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.

3.) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Rest-

fläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;

2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche

im Bereich des Bebauungsplanes;

3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;

4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,

a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB)

liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,

b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außen-

bereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer

Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die

nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück

gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Ein-

richtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Ab-

stand von 50 m zu ihr verläuft;

5. die über die sich nach Nr. 2 oder 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerb-

lich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 lit.

ab) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu,

die in einem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder ge-

werblichen Nutzung entspricht;

4.) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Fried-

höfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammen-

hang bebauten Ortsteiles so genutzt werden,

oder

2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Fest-

setzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche

Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfaßt wird.

§ 6

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.

1.) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich und

gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Dabei gelten als Vollgeschoß alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollge-

schosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossiges Gebäude behandelt. Besteht

im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoß i. A. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je ange-

fangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefan-

gene 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoß gerechnet.

2.) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoß 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoß

um 0,25.

3.) Als Zahl der Vollgeschosse gilt jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen bei

Grundstücken

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1

und Nr. 2),

a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,

b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3

BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet.

c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,

d) auf denen nur Garagen und Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschosß je Nutzungsebene,

e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschosß,

f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,

g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a) c);

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. lit. d) g) oder die Höhe der

baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird,

die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vor-

handenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c);

3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusam-

menhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie

a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschossen,

b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollge-

schosse.

4.) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit

1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch

Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO) oder ohne aus-

drückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerb-

lich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwal-

tungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch

Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes

(§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- 1.) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des in Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden 0,5
 2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
 - a) sie ohne Bebauung sind, bei
 - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167
 - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
 - cc) gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau pp.) 1,0
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5
 - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z. B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0
- mit Zuschlägen von 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vor-

handene Vollgeschoß, für die Restfläche gilt lit. a),

d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoß, für die Restfläche gilt lit. b),

e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5
mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoß, für die Restfläche gilt lit. a),

f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs .6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfaßten Teilflächen

1,5
aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen
mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoß,

bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoß,

für die Restfläche gilt lit. a).

2.) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.

§ 8

Aufwandsspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbständig erhoben werden für

a) den Grunderwerb für die öffentliche Einrichtung

b) die Freilegung der öffentlichen Einrichtung

c) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Straßen und Wege ohne

Moped-, Rad- und Gehwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,

d) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von

ihnen,

e) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Mopedwege oder eines von

ihnen

f) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege oder eines von

ihnen,

g) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege

oder eines von ihnen,

h) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Oberflächenentwässerung der

öffentlichen Einrichtung,

i) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen

der öffentlichen Einrichtungen,

j) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen,

k) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Grünanlagen.

§ 9

Entstehung der Beitragspflicht

- 1.) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- 2.) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der
Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- 3.) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit
der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluß.
- 2.) Die in Ziff. 1 – 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen
Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm
fertiggestellt sind,
der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen von Ziff. 1 und 3 die erforderlichen
Grund-
flächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

§ 10

Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist

mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 11

Beitragspflichtige

1.) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des

Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigen-

tümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamt-

schuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigen-

tümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

2.) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf

diesem und im Falle der Ziff. 1 S. 3 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

§ 12

Beitragsbescheid

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

§ 13

Fälligkeit

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

§ 14

Ablösung

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i. S. von § 1 entstehende Ausbaurufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 – 7 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.

Durch Zahlung des Ablösungsvertrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 15

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt 14 Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 03.12.1992 außer Kraft.

Gemeinde Brinkum

Der Bürgermeister