

## Satzung

der Gemeinde Hülsede über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen

(Straßenausbaubeitragsatzung – ABS)

---

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) hat der Rat der Gemeinde Hülsede in seiner Sitzung am 24. Juni 2003 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Allgemeines

Die Gemeinde erhebt - sofern Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden können – zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) – insgesamt, in Abschnitten oder Teilen – nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger).

### § 2

#### Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für
1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Einrichtung benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
  2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung,
  3. die Freilegung der Fläche,
  4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung, Erneuerung der Fahrbahn mit Umbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;
  5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziffer 4;
  6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
    - a) Randsteinen und Schrammborden,
    - b) Rad- und Gehwegen auch in kombinierter Form

- c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - d) Beleuchtungseinrichtungen,
  - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
  - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind;
  - h) niveaugleichen Mischflächen;
7. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung bestimmen, dass über die genannten Kosten hinaus weitere genau bezeichnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für bestimmte Teile einer öffentlichen Einrichtung (Aufwandsspaltung) oder für selbständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung (Abschnittsbildung) ermitteln oder bei der Aufwandsermittlung mehrere öffentliche Einrichtungen oder deren Abschnitt zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

### § 4

#### Vorteilsbemessung

- (1) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt
- |    |   |      |
|----|---|------|
| 1. | bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen  | 60 % |
| 2. | bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr   |      |
|    | a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand-, und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen und Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus | 35 % |
|    | b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung  | 50 % |

- |     |   |      |
|-----|---|------|
| c)  | für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form  | 40 % |
| d)  | für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen  | 55 % |
| e)  | für niveaugleiche Mischflächen  | 40 % |
| 3.  | bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,   |      |
| a)  | für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen und Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus | 25 % |
| b)  | für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung   | 40 % |
| c)  | für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form  | 35 % |
| d)  | für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen  | 50 % |
| (2) | Den übrigen Anteil am Aufwand trägt die Gemeinde.   |      |
| (3) | Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.   |      |
| (4) | Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung von den Anteilen nach Absatz 1 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.   |      |

## § 5

### Vorteilsbemessung in Sonderfällen Vorverteilung

- (1) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen – mit Ausnahme von Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG – sowohl beplanten oder im Innenbereich (§ 34 BauGB) liegenden baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbaren als auch im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden und/oder nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücken (z. B. Festsetzung landwirtschaftlicher Nutzung im Bebauungsplan) besondere

wirtschaftliche Vorteile, wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen.

Demgemäss wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der im Außenbereich und/oder nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der baulich, gewerblich oder beitragsrechtlich vergleichbaren nutzbaren Grundstücke an die öffentlichen Einrichtungen aufgeteilt. Dabei gilt bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtungen angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Länge der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite als Frontlänge.

- (2) Haben Teilflächen eines Grundstückes, die außerhalb der Teilflächen nach § 7 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 liegen, von der ausgebauten öffentlichen Einrichtung einen im Verhältnis zu den baulich, gewerblich oder vergleichbar nutzbaren Grundstücksteilflächen nicht zu vernachlässigenden eigenen Vorteil, sind diese Teilflächen ebenfalls als im Außenbereich liegend oder in anderer Weise nutzbar zu bewerten und entsprechend in die Vorverteilungsregelung nach Abs. 1 einzubeziehen.
- (3) Als Verteilungsregelung gelten für die baulich, gewerblich oder vergleichbar nutzbaren Grundstücke oder Grundstücksteilflächen § 7 und für die im Außenbereich liegenden oder in anderer Weise nutzbaren Grundstücke oder Grundstücksteilflächen § 8 dieser Satzung.

## § 6

### Abrechnungsgebiet

Die Grundstücke, deren Eigentümer durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten öffentlichen Einrichtung, Abschnitten davon oder zur Abrechnungseinheit zusammengefasster öffentlicher Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet.

## § 7

### Verteilungsregelung

- (1) Der auf die Anlieger des Abrechnungsgebietes (§ 6) entfallende nach § 4 und § 5 zu bemessende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird – soweit nicht die Regelungen in § 8 eingreifen – nach den Grundstücksflächen (Abs. 2) verteilt, wobei die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. 3 – 6) und Art (§ 7) zu berücksichtigen ist.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt
  1. bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,

2. bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB.
3. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche,
  - a) wenn es an die öffentliche Einrichtung angrenzt zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
  - b) wenn es nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzt oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
  - c) wenn es über die sich nach Nr. 3 a und b ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt ist, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung oder Fall b der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
3. Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
 

1. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen	1,00
2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen	1,25
3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen	1,50
4. bei Grundstücken, die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden oder nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten)	0,50
5. bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind	1,00
- (4) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich oder gewerblich genutzten Grundstücke je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.

- (5) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan an Stelle einer Vollgeschossezahl eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschossezahl die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auch die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschossezahl noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt ist,
- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (7) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 6) außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO) liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 3 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5. Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäuden, Praxen für Freiberufler).
- (8) Für Grundstücke, die von mehr als einer Straße erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei der Abrechnung jeder Straße im Verhältnis der an die Straße angrenzenden Grundstücksbreiten (Frontlängen) aufzuteilen.

Bei abgeschrägten oder abgerundeten Grundstücksecken werden die Frontlängen vom Schnittpunkt ihrer geradlinigen Verlängerungen gemessen.

Den entsprechenden Beitragsausfall trägt die Gemeinde.

## § 8

### Verteilungsregelung für Außenbereichsgrundstücke

Der auf die Anlieger des Abrechnungsgebietes entfallene Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach den Grundstücksflächen verteilt.

- (1) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche des Grundstücks im Sinne des Grundbuchrechts.
- (2) Diese Grundstücksfläche wird mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt.

- (3) Der Nutzungsfaktor beträgt für
- a) Grundstücke ohne Bebauung
    - aa) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 2
    - bb) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 4
    - cc) bei gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau oder ähnliches) 12
    - dd) bei einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) 8
  - b) Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt für die Restfläche gilt a) 16
  - c) gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt für die Restfläche gilt a) 20
  - d) Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfasst Teilfläche
    - aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerksbetrieben dienen 20
    - bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 16
 für die Restfläche gilt jeweils a)

## § 9

### Aufwandsspaltung

Der Beitrag kann ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb der öffentlichen Einrichtung,
2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,

3. den Ausbau der Fahrbahnen mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
4. den Ausbau der Radwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
5. den Ausbau der Gehwege oder eines von mehreren, mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
6. den Ausbau kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
7. den Ausbau von niveaugleichen Mischflächen,
8. den Ausbau der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
9. den Ausbau der Beleuchtung der öffentlichen Einrichtung,
10. den Ausbau der Parkflächen oder einer von mehreren,
11. den Ausbau der Grünflächen oder einer von mehreren.

## § 10

### Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen der Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen der Absätze 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

## § 11

### Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben. Die Vorausleistung ist mit dem endgültigen Beitrag zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.



Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und im Fall des Abs. 1 S. 2 auf dem Erbbaurecht.

Beitragsbescheid

Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

Fälligkeit

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

Ablösung

Solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der für die Ausbaumaßnahme entstehende Ausbaaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls solche noch nicht vorliegen, anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen.

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

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 18.10.1984 außer Kraft.

Hülsede, den 21.07.2003

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

(Weibels)

(Heilmann)