

## Satzung

### **über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für den Ausbau der Straße "Birkenkolonie" in der Gemeinde Saterland**

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701), § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 30) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701) und § 3 Satz 2 der Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Saterland und der Stadt Friesoythe vom 08.04.2003 hat der Rat der Gemeinde Saterland in seiner Sitzung vom 07.07.2003 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Beitragsfähige Maßnahmen**

- (1) Zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Verbesserung und Erneuerung der Gemeindestraße "Birkenkolonie" erhebt die Gemeinde Saterland nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Gemeindestraße besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.
- (2) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln.
- (3) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Gemeinde formlos festgelegt.

#### **§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten

1. für die Freilegung der Fläche;
2. für die 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 Straßenniveaus;
  - a) für die Verbesserung oder Erneuerung von
  - b) Randsteinen und Schrammborden,
  - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - d) Beleuchtungseinrichtungen,
  - e) Grünanlagen soweit sie Bestandteil der Gemeindestraße sind;

3. der Fremdfinanzierung;
4. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind;
5. der Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

### **§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

### **§ 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand**

- (1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des sich für die Allgemeinheit aus der Inanspruchnahme der Gemeindestraße ergebenden besonderen Vorteils von dem beitragsfähigen Aufwand einen Anteil von 25 v.H. Den übrigen Teil des beitragsfähigen Aufwandes tragen die Beitragspflichtigen und die Gemeinde, soweit sie Eigentümerin oder Erbbauberechtigte eines berücksichtigungspflichtigen Grundstücks ist.
- (2) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden.

### **§ 5 Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwands**

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Gemeindestraße oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach § 6 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die
  1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder tatsächlich so genutzt werden,  
oder
  2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung), ist die Gesamtfläche des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn zugrunde zu legen.

## § 6 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 2 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 im Zusammenhang bebauten Ortsteils 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 vergleichbarer 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, mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a), 1,0,
    - 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 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. b), 1,0
    - 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, mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a), 1,5

- f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss 1,5
- bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a). 1,0
- (2) Als Vollgeschosse i.S. von Abs. 1 Nr. 2 gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

### **§ 7 Aufwandsspaltung**

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

1. die Kosten der Freilegung für die Durchführung der Baumaßnahme,
2. die Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn,
3. die Verbesserung oder Erneuerung des Straßenbegleitgrüns.

### **§ 8 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, frühestens jedoch mit dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die in Abs. 1 – 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind und der Aufwand berechenbar ist.

## **§ 9 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.

## **§ 10 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 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, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und im Falle von Abs. 1 S. 3 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

## **§ 11 Beitragsbescheid**

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

## **§ 12 Fälligkeit**

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

## **§ 13 Ablösung**

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausmaßnahme i.S. von § 1 entstehende Ausbaurufwand anhand von bereits vorliegenden Unternehmerrechnungen und im übrigen nach dem Ausschreibungsergebnis sowie den Kosten für den Ausbau von Teileinrichtungen bei vergleichbaren Gemeindeverbindungsstraßen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 bis 6 auf

die Grundstücke zu verteilen, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden Gemeindeverbindungsstraße besteht.

- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

#### **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Saterland, den 07.07.2003

---

Bürgermeister