

# **Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung)**

## **in der Fassung der 2. Änderung vom 21.12.04**

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F vom 22.6.1982 (Nds. GVB1. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes vom 26.11.1987 (Nds. GVB1. S. 214) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 5.3.1986 (Nds. GVB1. S. 79) hat der Rat der Stadt Norderney in seiner Sitzung am 20. März 1989 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

- (1) Die Stadt Norderney erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung. Die Heranziehung erfolgt, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGB1. I S. 2253) nicht erhoben werden können. Sie wird vorgenommen von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.
- (2) Beiträge werden nicht erhoben für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Absatz 1 genannten Einrichtungen.

### **§ 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 Stadt 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 Fahrbahnen mit Unterbau und Decke, 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 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 Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Lärmschutzanlagen;

6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

- (2) Die Kosten für einen durch Schwertransporte bedingten verstärkten Unterbau gehören nicht zum beitragsfähigen Aufwand.
- (3) Die Stadt kann durch Satzung bestimmen, dass auch nicht in Absatz 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In der Satzung ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Die Satzung ist vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekanntzumachen.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme ermittelt.
- (2) Abweichend von Abs. 1 kann der Aufwand auch für bestimmte Teile einer Maßnahme (Kostenspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermittelt werden. Die Entscheidung über die Kostenspaltung oder Abschnittsbildung trifft der Rat.

### **§ 4**

#### **Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Stadt entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
- |                                                                                                          |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. bei anbaufreien Straßen im Vorfeld und innerhalb bebauter Gebiete mit maßgebender Verbindungsfunktion | 40 v.H. |
| 2. bei angebauten Straßen innerhalb bebauter Gebiete mit maßgebender Erschließungsfunktion               |         |
| a) als Sammelstraßen                                                                                     |         |
| -in Wohngebieten                                                                                         | 50 v.H. |
| -in überwiegend gewerblich genutzten Gebieten                                                            | 60 v.H. |
| b) als Anliegerstraßen                                                                                   | 55 v.H. |
| 3. bei angebauten Straßen innerhalb bebauter Gebiete mit maßgebender Aufenthaltswahrfunktion             |         |
| a) als Anliegerstraßen                                                                                   |         |
| -in Wohngebieten                                                                                         | 55 v.H. |
| -in überwiegend gewerblich genutzten Gebieten                                                            | 60 v.H. |
| b) als Fußgängerzonen oder Mischverkehrsflächen                                                          |         |
| -in Wohngebieten                                                                                         | 55 v.H. |
| -in überwiegend gewerblich genutzten Gebieten                                                            | 60 v.H. |

- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt zu verwenden.
- (4) Die Stadt Norderney kann abweichend von Absatz 2 durch Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbestimmung sprechen.

## § 5 Beitragsmaßstab

- (1) Der sich nach § 4 Abs. 2 ergebende Anteil ist auf die Grundstücke folgendermaßen zu verteilen:  
 30% des Anteils entfällt auf die Summe der Grundstücksflächen  
 50% des Anteils entfällt auf die Summe der zulässigen Geschoßflächen  
 20% des Anteils entfällt auf die Summe der Grundstücksbreiten
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:  
 a) die Gesamtfläche der Grundstücke, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder im unbepflanzten Innenbereich (§34 BauGB) liegen,  
 b) für sämtliche anderen Grundstücke die Fläche von der zur Straße liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.  
 Bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen. Außerdem wird bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die Grundstücksfläche im Sinne von Satz 1 um 50 v. H. erhöht.
- (3) Die zulässigen Geschoßflächen werden nach der zulässigen Geschoßflächenzahl berechnet. Diese wird
1. durch den Bebauungsplan festgesetzt .  
 Ist an Stelle einer Geschoßflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, so gilt als Geschoßflächenzahl ein Drittel der Baumassenzahl,
  2. in den Fällen des § 33 BauGB nach dem Stand der Planungsarbeiten ermittelt;
  3. in den Fällen des § 34 BauGB nach der durchschnittlichen Bebauung der Grundstücke in der näheren Umgebung berechnet.
  4. 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 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 vorstehenden Regel einheitlich die Geschoßflächenzahl von 2,2.

Unabhängig von den Ziffern 1 bis 4 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.

- (4) Als Grundstücksbreite gilt die Frontlänge, mit der das Grundstück an die Straße (den Weg oder Platz) angrenzt, für die Straßenausbaubeiträge erhoben werden sollen. Liegt ein Grundstück nicht oder mit weniger als der Hälfte der dieser Straße zugewandten Grundstücksseite an dieser Straße, so wird an Stelle der Frontlänge die Hälfte der dieser Straße zugewandten Grundstücksseite zugrunde gelegt. Bei abgeschrägten oder abgerundeten Grundstücksecken werden die Frontlängen vom Schnittpunkt ihrer geradlinigen Verlängerungen aus gemessen.

## **§ 6 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigt 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 Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme, in den Fällen einer Kostenspaltung mit Beendigung der Teilmaßnahme und in den Fällen der Abschnittsbildung mit der Beendigung des Abschnitts.

## **§ 8 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 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 auf die in § 3 Abs. 2 Satz 1 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. 6) wird den Kosten der Fährbahnen (Abs. 1 Nr. 3) zugerechnet.

## § 9 Vorausleistungen

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

## § 10 Ablösung

Der Straßenausbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Straßenausbaubeitrages.

## § 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 zusätzlich oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen im Sinne des § 2, auf ihre Anlegung durch die Stadt 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.

Norderney, den 24. April 1989

## STADT NORDERNEY

gez. Harms                      gez. Welbers  
Bürgermeister                      Stadtdirektor

Änderungen	Ratsbeschluss vom:	Satzung vom:	Veröffentlicht:	In Kraft getreten:	geänderte §§:
Satzung	20.03.89	24.04.89	Amtsblatt des LK Aurich vom 12.05.89 S. 49	13.05.1989	-
1. Änderung	13.02.02	16.12.02	Amtsblatt des LK Aurich vom 20.12.02 S. 208	21.12.2002	4
2. Änderung	21.12.04	22.12.04	Amtsblatt des LK Aurich vom 30.12.04 S. 198	01.01.2003	5