

Satzung
der Gemeinde Marxen über die Erhebung von Beiträgen
nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen
(Straßenausbaubeitragsatzung)

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), in der z.Z. geltenden Fassung und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 30), in der z.Z. geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Marxen am 08.11.2004 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 Einrichtung 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 gehören auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung.
 2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung;
 3. die Freilegung der Fläche;
 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an den Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Verlängerung des Straßenniveau;
 5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Nr. 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 Bushaltstellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind;
 - h) niveaugleiche Mischflächen;
- 7. die Ausstattung von Fußgängerzonen;
 - 8. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind;
 - 9. die Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes
- (2) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzungen bestimmen, das über die genannten Kosten hinaus weitere genau bezeichnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.
 - (3) Bei Straßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG sind Aufwendungen nach Abs. 1 Nr. 6 b, d und g nicht beitragsfähig; Absatz (2) gilt entsprechend.

§ 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 selbstständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung (Abschnittsbildung) ermitteln oder bei der Aufwandsermittlung mehrere öffentliche Einrichtungen oder deren Abschnitte 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 starken innerörtlichen Verkehr
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltstellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Ver-

änderung des Straßenniveaus	30 %
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 Rad- und Gehwege in kombinierter Form	35 %
d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen	50 %
e) für niveaugleiche Mischflächen	50 %
3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,	
a) bei Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus	20 %
b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung	30 %
c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie Rad- und Gehwege in kombinierter Form	30 %
d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen	40 %
3. bei Gemeindestraße im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG (Wirtschaftswege)	60 %
4. bei Fußgängerzonen	60 %
(2) Den übrigen Anteil am Aufwand trägt die Gemeinde.	
(3) Zuschüsse Dritte sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.	
(4) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung von den Anteilen nach Absatz 1 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine anderer Vorteilsbemessung	

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die Grundstücke, von denen aus die öffentliche Einrichtung, ein Abschnitt davon oder mehrere zur Abschnittseinheit zusammengefasste öffentliche Einrichtungen in Anspruch genommen werden können, bilden das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige 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 den §§ 7 und 8 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

Grundstück

- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen, einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8.
- (3) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit baulicher oder gewerblicher Nutzung
1. 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 Grundstücks,
 2. die teilweise im Bebauungsplan oder im Bereich 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. für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im übrigen im Außenbereich liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche,
 - a) wenn das Grundstück an die öffentliche Einrichtung angrenzt, zwischen der Öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m verläuft,
 - b) wenn das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzt oder lediglich durch einem zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche zwischen der der Fläche der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft.
 4. Wenn das Grundstück über die sich nach Nr. 2, 3a und b ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt ist, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung oder der öffentlichen Einrichtung zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

(4) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit sonstiger Nutzung

1. die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Freizeitplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden.

oder

2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder weder entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise (z.B. landwirtschaftlich) nutzbar sind

die Gesamtfläche des Grundstücks oder die Teilfläche des Grundstücks, die von Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

(1) Der Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die Nutzungsfaktoren betragen

- | | |
|---|--------|
| 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 | 1,0000 |
| 2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen | 1,2500 |
| 3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen | 1,5000 |
| 4. bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen | 1,7500 |
| 5. bei Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen | 2,0000 |

(2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheiten des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, 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 Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan anstelle 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 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, ist diese zugrunde zu legen.

(4) In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschossezahl, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festgesetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) bei unbebauten oder bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der Näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (5) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer gewerblich genutzten Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiete im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 1 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder 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 Bahnhofsgelände, sowie Praxen für freie Berufe).

§ 8

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 6 Abs. 4 dieser Satzung gelten die nachfolgenden Nutzungsfaktoren.
- (2) Die Nutzungsfaktoren betragen bei Grundstücken, die
 - 1. wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) so genutzt werden 0,5000
 - 2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
 - a) sie unbebaut 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 o.ä.) 1,0000
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerbliche Nutzung vergleichbarer Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5000
 - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt 1,0000

- mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss liegende Vollgeschoss, für die Restfläche gilt 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 von 0,2 ergibt, 1,0000
- mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandenen Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b),
- e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundflächen der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt, 1,5000
- mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),
- 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- und Gewerbebetrieben dienen, 1,5000
- mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss
- bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0000
- mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).
- (3) Was als Vollgeschosse gilt, ergibt sich aus § 7 dieser Satzung.

§ 9

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Für Grundstücke, die von mehreren gleichartigen öffentlichen Anlagen im Sinne von § 1 dieser Satzung, die in der Baulast der Gemeinde stehen, erschlossen werden, wird die nach dieser Satzung ermittelte und die bei der Verteilung zu berücksichtigende Beitragsfläche zu Lasten der Gemeinde bei jeder dieser öffentliche Anlage nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.
- (2) Die Vergünstigungsregelung gilt nicht für Grundstücke in Gewerbe-, Industrie und Kerngebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder industriell oder überwiegend für Geschäfts-, Büro oder Verwaltungsgebäude genutzt werden.

- (3) Werden Grundstücke durch mehrere gleichartige öffentliche Anlagen erschlossen, die nur zum Teil in der Baulast der Gemeinde stehen, wird die Vergünstigung gem. Abs. 1 nur für die Teileinrichtungen gewährt, die in der Baulast der Gemeinde stehen.

§ 10

Aufwandsspaltung

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

1. den Grunderwerb der öffentlichen Einrichtung,
2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,
3. den Ausbau der Fahrbahn 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 Randsteine oder Schrammborden,
6. den Ausbau kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von mehreren, mit oder ohne Randsteine 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 von Parkflächen oder einer von mehreren,
11. den Ausbau von Grünflächen oder einer von mehreren.

§ 11

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit 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 selbstständig 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.

§ 12

Vorausleistung

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 entgeltigen Beitrag zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 13

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes 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 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 14

Beitragsbescheid

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

§ 15

Fälligkeit

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

§ 16

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 Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betroffenen Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

§ 17

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 09.11.2004 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 19.05.1988 außer Kraft.

Marxen, den 09.11.2004

Jedamski
Bürgermeister