

**Satzung über die Erhebung von Beträgen nach § 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes  
für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Martfeld  
(Straßenausbaubeitragssatzung)**

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 08.02.1973 (Nds. GVBl. S. 41) in der Fassung vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 207) hat der Rat der Gemeinde Martfeld am 10.06.1988 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 – sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff Baugesetzbuch 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 der Maßnahme (Kostenspaltung) oder für einen selbständigen nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.

**§ 2  
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung 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 und 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;
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziffer 3;
5. 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 andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
  - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - g) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) 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.
3. Der Gemeindedirektor führt vor der Durchführung einer beitragspflichtigen Straßenausbaumaßnahme im Sinne dieser Satzung eine schriftliche Anliegerinformation durch. Auf Antrag mindestens eines Anliegers findet eine Anliegerversammlung statt.

### § 4

#### Vorteilsbemessung

1. Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem beitragspflichtigen 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.
2. Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
  - a) bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen 60 v.H.
  - b) bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
    1. für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen 30 v.H.
    2. für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 v.H.
    3. für Beleuchtungseinrichtungen, sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 40 v.H.
    4. für Parkflächen (auch Standspuren), mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen 60 v.H.
  - c) bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen
    1. für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen 20 v.H.
    2. für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 40 v.H.
    3. für Beleuchtungseinrichtungen, sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 30 v.H.
    4. für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme von Busbuchten und Bushaltestellen 50 v.H.
  - d) bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NstrG

- |    |  |         |
|----|--|---------|
| 1. | bei Straßen, die überwiegend dem öffentlichen Verkehr dienen und die eine Verbindungsfunktion haben              | 20 v.H. |
| 2. | bei Straßen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen und die eine erhebliche Verkehrsbedeutung haben          | 30 v.H. |
| 3. | bei Straßen, die fast ausschließlich dem Anliegerverkehr dienen und die keine erhebliche Verkehrsbedeutung haben | 60 v.H. |
3. Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschußgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden.
4. Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung von den Anteilen nach Absatz 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

## § 5

### Vorteilsbemessung in Sonderfällen

1. Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen – mit Ausnahme der Gemeindestraßen i. S. von § 47 Nr. 3 NStrG – sowohl bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücken als auch nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücken (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) besondere wirtschaftliche Vorteile, so 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 nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und vergleichbar genutzten oder nutzbaren Grundstücken aufgeteilt.
2. Bei dem Ausbau eines Gehweges nur an einer Seite von Straßen, Wegen oder Plätzen wird der dadurch bedingte Vorteil für die Grundstücke beider Seiten stets gleich hoch bemessen.

## § 6

### Verteilungsregelung

Der nach § 4 bzw. § 5 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird – soweit nicht die Sonderregelung nach § 7 eingreift – auf die Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.

1. Als Grundstücksfläche gilt
  - a) bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
  - b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
  - c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die nicht unter lit. e) fallen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen; 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 Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen;
  - d) bei Grundstücken, die über die sich nach lit. a) – c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht,
  - e) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder) genutzt werden oder nutzbar sind und bei Grundstücken, die nur in

anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke), die Gesamtfläche des Grundstücks.

2. Bei den in Ziffer 1 lit. e) genannten Grundstücke wird nur die Grundstücksfläche nach Ziff. 1 berücksichtigt.

Im übrigen wird bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken zu der nach Ziffer 1 festgestellten Grundstücksfläche ab dem 2. Vollgeschoß je Vollgeschoß 25 v.H. der Grundstücksfläche hinzugezählt.

Als Vollgeschoß gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerks als Vollgeschoß gerechnet.

3. Die nach Abs. 1 und Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht

- a) mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Weise genutzt wird oder nutzbar ist (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder);
- b) mit 1,33, wenn das Grundstück in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten liegt oder wenn das Grundstück überwiegend gewerblich oder industriell genutzt wird, sowie bei Grundstücken, die überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (zum Beispiel Verwaltungs-, Post-, Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt werden.

4. Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 S. 2 gilt

- a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte Zahl der zulässigen Vollgeschosse;
- b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt ist, sondern nur eine Baumassenzahl angegeben ist, als Zahl der Vollgeschosse die durch 2,8 geteilte Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet;
- c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoß;
- d) die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach lit. a.) - c.) überschritten wird;
- e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoß;
- f) soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Baumassenzahl nicht bestimmt sind, bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken die überwiegende Zahl der vorhandenen Vollgeschosse auf den in der näheren Umgebung gelegenen Grundstücken.

Dabei gelten bei industriell genutzten oder industriell nutzbaren Grundstücken, die bebaut oder bebaubar sind, je angefangene 2,80 m tatsächliche oder zulässige Gebäudehöhe als ein Vollgeschoß.

## § 7

### **Verteilungsregelung für Gemeindestraßen** **i.S. von § 47 Nr. 3 NStrG**

Der nach § 4 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.

1. Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche eines Grundstücks i. S. des Grundbuchrechts.
2. Die Grundstücksfläche gemäß Ziffer 1 wird mit einer an der Nutzung ausgerichteten Meßzahl vervielfältigt.

3. Die Vervielfältigungsmeßzahl beträgt für
- a) Grundstücke ohne Bebauung
    1. mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 1
    2. bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 2
    3. bei gewerblicher Nutzung. 12
  - b) Grundstücke mit Wohnbebauung (ohne Landwirtschaft oder Gewerbe) für eine Teilfläche, die durch die Breite der auf dem Grundstück zusammengehörigen Bebauung und der Tiefe von 50 m gebildet wird, 20
  - c) landwirtschaftliche Hofstellen und landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die durch die Breite der auf dem Grundstück zusammengehörigen Bebauung und der Tiefe von 100 m gebildet wird, 30
  - d) gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die durch die Breite der auf dem Grundstück zusammengehörigen Bebauung und einer Tiefe von 100 m gebildet wird, 30
- für die Restflächen gilt bei b), c) und d) lit. a).
4. Wird ein Grundstück über die in Ziff. 3 lit. b) und c) genannten Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt, so ist die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und der Tiefe, die der übergreifenden Bebauung oder der gewerblichen Nutzung entspricht, mit der jeweiligen Meßzahl zu vervielfältigen. Die verbleibende Restfläche wird entsprechend Ziff. 3 lit a) behandelt.
5. Als Grundstücksfläche in Ziff. 3 und 4 wird die zwischen der Grenze der öffentlichen Einrichtung und einer im Abstand dazu in der jeweils bestimmten Tiefe verlaufenden Parallelen liegende Fläche zugrunde gelegt. Grenzt das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung oder ist es lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden, so wird die Teilfläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen dazu in der jeweils bestimmten Tiefe zugrunde gelegt.

## § 8

### Eckgrundstücke

1. Grenzen Grundstücke an mehrere öffentliche Straßen, die in der Baulast der Gemeinde stehen, so sind sie zu jeder Anlage beitragspflichtig.
2. Werden Grundstücke in den Fällen des § 4 Abs. 2 Buchstabe a – c ausschließlich für Wohnzwecke genutzt oder sind sie ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt, so wird die sich § 6 der Satzung ergebende Fläche bei jeder der beitragspflichtigen Anlagen nur mit 3/5 in Ansatz gebracht.
3. In den Fällen des § 4 Abs. 2 Buchstabe d wird bei Grundstücken an mehreren öffentlichen beitragsfähigen Straßen im Sinne des § 47 Abs. 3 NStrG, sofern sie nicht gewerblich genutzt werden, die nach § 7 der Satzung ermittelte Fläche bei jeder der beitragsfähigen Anlagen nur mit 3/5 in Ansatz gebracht.
4. Den sich nach Abs. 2 und 3 ergebenden Einnahmeausfall trägt die Gemeinde.

## § 9

### Kostenspaltung

Beiträge können auch für den Grunderwerb, die Freilegung und andere Teile einer öffentlichen Einrichtung selbständig erhoben werden.

**§ 10**  
**Entstehung der Beitragspflicht**

1. Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme; in den Fällen einer Kostenspaltung mit Beendigung des Grunderwerbs, der Freilegung oder der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Kostenspaltung.
2. Die in Ziffer 1 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen und der Aufwand berechenbar ist.

**§ 11**  
**Vorausleistungen**

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe von 80 % des voraussichtlichen Beitrags erheben.

Der Gemeinderat entscheidet über die Festsetzung und Höhe einer Vorausleistung.

**§ 12**  
**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.
2. Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Fall der Ziffer 1 S. 2 auf dem Erbbaurecht.

**§ 13**  
**Beitragsbescheid**

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

**§ 14**  
**Ablösung**

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

Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme im Sinne von § 2 entstehende Ausbauaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 bis 7 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

**§ 15**  
**Fälligkeit**

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

**§ 16**  
**Billigkeitsregelung**

Stellt die Heranziehung zu Straßenausbaubeiträgen im Einzelfall eine unbillige Härte dar, so können die Beiträge gestundet, ermäßigt, niedergeschlagen oder erlassen werden.

Über Ermäßigung, Niederschlagung und Erlaß entscheidet der Rat der Gemeinde.

**§ 16**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Martfeld, den 10. Juni 1988

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor