

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes
für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Schwarme
(Straßenausbaubeitragsatzung) vom 28.05.1986, in der Fassung der
2.Änderungssatzung vom 22.03.2004**

§ 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 Anliegerinformation durch. Bei kleineren Maßnahmen genügt eine schriftliche Benachrichtigung.

§ 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 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 und Haltebuchten) 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, 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 und Haltebuchten) 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

3. Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschußgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung 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 eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 - b) bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 - c) bei Grundstücken, die ganz oder teilweise im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, gilt die von der Satzung erfasste Grundstücksfläche;
 - d) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die nicht unter Buchstabe g) fallen, die Gesamtfläche des Grundstückes, 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;
 - e) bei Grundstücken, die über die sich nach lit. a) – d) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
 - f) die Buchstaben d) und e) gelten nicht, wenn das zu beurteilende Grundstück insgesamt einheitlich baulich oder gewerblich genutzt wird bzw. nutzbar ist;
 - g) 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 Abs. 1 Buchstabe g) genannten Grundstücke wird nur die Grundstücksfläche nach Abs. 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 1,25, 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.) - d.) 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 – d 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 e 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; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihres Miteigentums beitragspflichtig.

2. Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück; im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht und im Falle des Absatzes 1 Satz 3, zweiter Halbsatz auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

§ 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 § 1 entstehende Ausbaaufwand 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.

§ 17 Datenerhebung, Datenverarbeitung

1. Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung von Daten entsprechend den Bestimmungen des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG) in der Fassung vom 29.01.2002 (Nds. GVBl. S. 22) zulässig.
2. Die Daten dürfen nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 18 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 15.12.1987 außer Kraft.

Schwarme, den 22.03.2004

Der Gemeindedirektor

Horst Wiesch