- d) Beleuchtungseinrichtungen;
- e) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen;
- f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
- g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Haltebuchten) und Grünanlagen soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind;
- h) öffentliche Grünflächen

6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen und Plätzen in entsprechender Anwendung von Nummer 3;

7. die Fremdfinanzierung;

8. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind;

9. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitplanung;

10. die vom Personal der Gemeinde zu erbringenden Werk- und Dienstleistungen (insbesondere im Zusammenhang mit der Bauplanung, Bauleitplanung und Bauaufsicht sowie der Ausschreibung und Vergabe einschließlich Leistungsbeschreibung).

(2) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung bestimmen, dass über die genannten Aufwendungen hinaus weitere Aufwendungen zum beitragsfähigen Aufwand gehören.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der Aufwands für

- a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
- c) Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus,

wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

(3) Von den Kosten für die Herstellung solcher Einrichtungen, die sowohl der Straßen- als auch der Grundstücksentwässerung dienen, ist ein Anteil von 35 % dem beitragsfähigen Aufwand zuzurechnen.

§ 4

Anteil der Gemeinde am Aufwand (Vorteilsbemessung)

(1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des sich für die Allgemeinheit aus der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung ergebenden besonderen Vorteils von dem beitragsfähigen Aufwand den sich aus Absatz 2 ergebenden Restanteil. Den übrigen Teil des beitragsfähigen Aufwandes betragen für die Beitragspflichtigen und die Gemeinde, soweit sie Eigentümerin oder Erbbauberechtigte eines berücksichtigungsfähigen Grundstücks ist.

(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt:

1. bei öffentlichen Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 1, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen

75 v. H.,

2. bei öffentlichen Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 1 mit starkem innerörtlichen Verkehr

a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb von Parkstreifen

40 v. H.,

b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege (auch kombinierte Anlagen) sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung

60 v. H.,

c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und anderen Einrichtungen der Oberflächenentwässerung

50 v. H.,

d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen

70 v. H.,

e) für niveaugleiche Mischflächen

50 v. H.,

3. bei öffentlichen Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 1 die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen (einschließlich Gemeindestraßen nach § 47 Nr. 2 Nds. Straßengesetz)

a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb von Parkstreifen

30 v. H.,

b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege (auch kombinierte Anlagen) sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung

50 v. H.,

c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und anderen Einrichtungen der Oberflächenentwässerung

40 v. H.,

d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen

60 v. H.,

4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr.3 Nds. Straßengesetz (NStrG)

75 v. H.,

5. bei Fußgängerzonen

50 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 vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Absatz 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

Die Grundstücke, deren Eigentümer/innen und Erbbauberechtigten durch die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten öffentlichen Einrichtung, Abschnitten davon oder zu Abrechnungseinheit zusammengefasster öffentlicher Einrichtungen besonderen wirtschaftliche Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Ausbauraufwands

(1) Der umlagefähige Ausbauraufwand 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 §§ 7 und 7a maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

(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 § 7a.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsgebiet;
4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; 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 Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 Buchstabe b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung zw. Im Fall von Nr. 4 Buchstabe b) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;

(4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
1. 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,

oder

2. ganz bzw. teilweise 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 bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen des Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.

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

Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Sakralbauten werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Landesbauordnung, so wird in Kern-, Gewerbe- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung die durch 3,50 m und in allen anderen Baugebieten die durch 2,20 m geteilte Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet, wobei Bruchzahlen bis 0,49 auf ganze Zahlen abgerundet und ab 0,50 auf ganze Zahlen aufgerundet werden.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 6 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 1 und 2),

a) die im Bebauungsplan festgesetzte, höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;

b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei Bruchzahlen bis 0,49 auf ganze Zahlen abgerundet und ab 0,50 auf ganze Zahlen aufgerundet werden;

c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei Bruchzahlen bis 0,49 auf ganze Zahlen abgerundet und ab 0,50 auf ganze Zahlen aufgerundet werden;

d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;

e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;

f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;

g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchstabe a) - c);

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchstabe a) bzw. Buchstabe d) – g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. c);

3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie

a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse;

b) un bebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul- und Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

3. 2,0 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 7a

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 6 Abs. 4 gelten die 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 Ortsteiles so genutzt werden 0,5;

2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen im 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) gewerbliche Nutzung (z. B. Bodenabbau pp) 1,0;

b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren 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 1,0;

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchstabe 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 0,2 ergibt 1,0;

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchstabe b);

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 1,5;

mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchstabe 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- oder Gewerbebetrieben dienen 1,5;

mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss;

bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0;

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchstabe a).

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1.

§ 8

Aufwandsspaltung

(1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbstständig erhoben werden für

1. die Kosten des Grunderwerbs oder der Bereitstellung der öffentlichen Einrichtung,
2. die Kosten der Freilegung für die Durchführung der Baumaßnahme,
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn mit oder ohne Randsteinen und Schrammborden,

4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randstreifen oder Schrammborden,
5. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randstreifen oder Schrammborden,
6. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randstreifen oder Schrammborden,
7. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
8. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtung,
9. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen oder einer von mehreren,
10. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Grünflächen oder einer von mehreren.

(2) Bei der Bildung von Ausbauabschnitten und Abrechnungseinheiten findet Abs. 1 entsprechende Anwendung.

§ 9

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragspflichtigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Beschluss der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbstständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Bei der Bildung von Abrechnungseinheiten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der gesamten beitragsfähigen Maßnahme und dem Abrechnungseinheitsbildungsbeschluss.
- (5) Die in Abs. 1 – 4 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertig gestellt sind, die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen und der Aufwand berechenbar ist.

§ 10

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer/in des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des /der Eigentümers/in der/die 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; im Falle von Abs. 1 S. 3 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

§ 11 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/die Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 12 Beitragsbescheid

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

§ 13 Fälligkeit

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

§ 14 Ablösung

Solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösebeitrag wird auf der Grundlage dieser Satzung durch Schätzung des voraussichtlichen Ausbauraufwands ermittelt.

Mit der Zahlung des Ablösungsbeitrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme erfüllt; eine Abrechnung nach Beendigung der Ausbaumaßnahme findet nicht statt.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 15 Besondere Zufahrten

(1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine beitragsfähigen Aufwendungen im Sinne des § 2; auf ihre Anlegung durch die Gemeinde besteht kein Rechtsanspruch.

(2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des/der Grundstückseigentümer/in, des/der Erbbauberechtigten – vorbehaltlich der aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlicher

Genehmigungen – auf dessen/deren Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

§ 16
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragssatzung vom 18.12.1991 außer Kraft.

Jemgum, den xxxxx

Heikens
Bürgermeister