

# Gemeinde Jemgum

Der Bürgermeister

An die Mitglieder  
des Ausschusses für Bau, Verkehr und Feuerschutz

-----  
(nachrichtlich an alle Ratsmitglieder)

Jemgum, 18.10.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur 4. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Feuerschutz der Gemeinde Jemgum am

**Donnerstag, dem 26.10.2017, um 19:00 Uhr,**  
**im Müllerhaus in Ditzum**

ein.

## **Tagesordnung:**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Feststellung der anwesenden Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift vom 08.05.2017
4. Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters mit anschließender Aussprache
5. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu Gemeindeangelegenheiten
6. Neuaufstellung Straßenausbaubeitragssatzung  
Vorlage: BV/0103/2017/
7. Einrichtung einer Badestelle für Hunde - Antrag der Fraktion Jemgum21  
Vorlage: BV/0140/2017/
8. Anfragen, Anregungen und Hinweise
9. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu anderen Gemeindeangelegenheiten

**10.** Ende der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen

Heikens



Fraktion **Jemgum 21**  
im Gemeinderat Jemgum

Jemgum, 22.05.2017

Antrag an den Ausschuss Bau, Verkehr, Feuerschutz  
für die nächste Sitzung (bisher nicht terminiert)

Betr.: TOP Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 8. Mai 2017

Wir beantragen folgende Korrekturen im Protokoll und bitten darum, diesen Antrag gemäß § 2 Abs. 3 Satz 4 GO in das Rats- und Bürgerinformationssystem der Gemeinde einzustellen.

#### **Zu TOP 7 (Alte Apotheke)**

Nach der Darstellung des Sachverhalts ist der einleitende Satz zum folgenden Antrag unvollständig. Richtig müsste es heißen:

*Ratsmitglied Walter Eberlei (Jemgum 21) stellt folgenden Antrag und erläutert ihn:*

#### **Zu TOP 10 (Spielplatz Blyhamer Straße)**

Am Ende des Protokolls der Beratungen sollte eingefügt werden:

*Ratsfrau Carola Bergmans weist darauf hin, dass auch Holz in guter Qualität „langlebig“ sein könne, und bittet darum, dass nicht nur Spielgeräte aus Kunststoff oder Metall aufgestellt werden.*

Im Beschlusstext sollte der letzte Satz durch eine Klammer ergänzt werden:

*Es sollen langlebige Spielgeräte verwendet werden (aus Holz, Kunststoff oder Metall).*

#### **Zu TOP 13 (Anfragen Einwohnerinnen und Einwohner)**

In Ergänzung der Ausführungen zu Pkt. 2 ist einzufügen:

*Einwohner Herr Smidt spricht das Ausschussmitglied Arnold Venema (Gruppe SPD/FDP) direkt an und fragt ihn, ob seine Äußerung in einer öffentlichen Veranstaltung am 26. April im Sielhus tatsächlich so gemeint gewesen sei. Dort habe Venema gesagt, die Politik habe beim Kauf des Apothekengebäudes einen Fehler gemacht. Man habe direkt den Auftrag erteilen sollen, dass da „ein Bagger einmal draufhaut“, dann hätte man sich die ganze öffentliche Diskussion über die Zukunft des Gebäudes sparen können. Ausschussmitglied Venema bestätigt die Aussage. Das sei seine private Meinung. Einwohner Smidt entgegnet, dass ein Ratsmitglied in der Öffentlichkeit aber nicht als Privatperson auftrete, sondern als Inhaber eines öffentlichen Amtes. Die Aussage Venemas zeige eine Haltung gegenüber den Bürgern, die er scharf kritisiere.*

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0103/2017/

|                      |                                                    |                   |
|----------------------|----------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Betreff:</b>      | <b>Neuaufstellung Straßenausbaubeitragssatzung</b> |                   |
| <b>Bearbeiter:</b>   | <b>Insa Müller</b>                                 |                   |
| <b>Aktenzeichen:</b> | <b>II - Mü</b>                                     | <b>05.07.2017</b> |

| <b>Beratungsfolge</b>                      | <b>Termin</b> |  |
|--------------------------------------------|---------------|--|
| Ausschuss für Bau, Verkehr und Feuerschutz | 24.08.2017    |  |
| Verwaltungsausschuss                       | 25.09.2017    |  |
| Rat                                        | 25.09.2017    |  |

### **1. Sachverhalt:**

Die derzeit gültige Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Jemgum ist mit Wirkung vom 01.01.1987 in Kraft getreten.

Da seither zahlreiche Gerichtsurteile gesprochen und Gesetzesänderungen beschlossen wurden, entspricht die Satzung nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten und ist vollständig überarbeitet worden.

Der Entwurf der neuen Satzung wurde mit dem Niedersächsischen Städte- und Gemeindebund abgestimmt. Von dort wurde die Rechtmäßigkeit des Entwurfs bestätigt. Der Entwurf ist gerichtsfest.

Um zukünftig die Satzung regelmäßig an die aktuelle Rechtsprechung anpassen zu können, ist es empfehlenswert, den zuständigen Sachbearbeiter mindestens jährlich auf den sog. „Beitragstagen“ fortzubilden. Grundsätzlich bieten sich die Beitragstage des Nds. Studieninstituts in Lüneburg an. Diese wurden in diesem Jahr auch durch FBL Smidt besucht.

Um überhaupt erstmal ein Grundwissen aufbauen zu können, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, den zuständigen Mitarbeiter so häufig wie möglich bei Schulungen zu diesem Thema anzumelden.

Am 04./05.09.2017 finden in Bad Zwischenahn die niedersächsischen Beitragstage des Bundesverbands für Wohnen und Stadtentwicklung statt. Die Kosten hierfür liegen bei 550,00 €.

Grundsätzlich kann mit dem Grundwissen eine entsprechende Abrechnung der Ausbaubeiträge in der Verwaltung vorgenommen werden. Bei größeren Maßnahmen sollte jedoch zu gegebener Zeit überlegt werden, ob ein Fachbüro mit der Abrechnung beauftragt wird.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat, die Straßenausbaubeitragssatzung

entsprechend dem in der Anlage beigefügten Muster zu beschließen.

Der Rat beschließt, die Straßenausbaubeitragssatzung entsprechend dem in der Anlage beigefügten Muster zu beschließen.

**Finanzierung:**

Die Kosten für die Fortbildung sind im Haushalt 2017 enthalten.

**Anlagenverzeichnis:**

- Entwurf der Straßenausbeitragssatzung



- 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.

## **§ 5**

### **Abrechnungsgebiet**

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 Ausbauaufwands**

(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 §§ 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 Ortsteils (§ 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) unbebaut 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

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0140/2017/

|                      |                                                                              |                   |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Betreff:</b>      | <b>Einrichtung einer Badestelle für Hunde - Antrag der Fraktion Jemgum21</b> |                   |
| <b>Bearbeiter:</b>   | <b>Insa Müller</b>                                                           |                   |
| <b>Aktenzeichen:</b> | <b>201-575</b>                                                               | <b>04.07.2017</b> |

| <b>Beratungsfolge</b>                                         | <b>Termin</b> |  |
|---------------------------------------------------------------|---------------|--|
| Ausschuss für Tourismus, Wirtschaftsförderung und Raumplanung | 14.08.2017    |  |
| Ausschuss für Bau, Verkehr und Feuerschutz                    | 24.08.2017    |  |
| Verwaltungsausschuss                                          | 25.09.2017    |  |

### **1. Sachverhalt:**

Die Fraktion Jemgum21 hat die Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes beantragt. Der genaue Sachverhalt ist der Anlage zu entnehmen.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird empfohlen, die Einrichtung einer Hundebadestelle mit Freilaufplatz am Landschaftssee in Ditzum zu prüfen. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu im Rahmen der Gesamtplanung des Landschaftssees einen Vorschlag zu unterbreiten.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Antrag der Fraktion Jemgum21



Dr. Walter Eberlei  
Fraktion **Jemgum 21**  
im Gemeinderat Jemgum

Jemgum, 03.07.2017

## **Antrag an den Ausschuss f. Tourismus, Raumplanung, Wirtschaftsförderung**

für die Sitzung am 14. August 2017

### **TOP „Badestelle/Laufplatz für Hunde“**

#### Der Ausschuss möge beschließen:

Der Ausschuss empfiehlt, die Einrichtung einer Hundebadestelle mit Freilaufplatz am Landschaftssee in Ditzum zu prüfen. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu im Rahmen der Gesamtplanung des Landschaftssees einen Vorschlag zu unterbreiten.

#### Begründung:

In der Gemeinde Jemgum gibt es keine (erlaubte/gesicherte) Möglichkeit für Hundebesitzer, ihre Tiere baden zu lassen. Gerade in den Sommermonaten ist das ein Problem. Beispiele an anderen Orten zeigen, dass solche Badestellen sehr gut angenommen werden. Dies gilt sowohl für „einheimische“ Hundebesitzer, als auch für Touristen, die ihre Hunde mitbringen. Der Hundebadestrand am Timmeler Meer darf auch in dieser Hinsicht als beispielhaft genannt werden.

Bürgermeister Heikens informierte in der letzten Ausschuss-Sitzung darüber, dass zahlreiche Wohnmobilisten ihre Vierbeiner mitbringen. Insofern wäre die Anlage einer Badestelle am Landschaftssee in Ditzum auch ein Beitrag dazu, die Attraktivität des touristischen Standorts Ditzum zu erhöhen (und würde zusätzlich die Akzeptanz für die bereits diskutierte „Übernachtungsgebühr“/Hund erhöhen).

Positive Effekte auf den Tourismus sind an anderen Orten deutlich festgestellt worden. So berichtete die Geschäftsführerin der Großefehn Tourismus GmbH auf Nachfrage, dass die Einrichtung der Hundebadestelle am Timmeler Meer für viele Urlauber mit Hund ein Auswahlkriterium für den Zielort Timmel darstelle. Der Aufwand für die Einrichtung der Badestelle sei sehr überschaubar gewesen (Einzäunung, eine Sitzbank), ebenso sei der Aufwand für den Betrieb minimal (v.a. Tüten für Hundekot und regelmäßige Entleerung des dafür vorgesehenen Behälters; gelegentliche Platzpflege).

Aber auch bei vielen Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde, die einen Hund besitzen, wird die Idee einer Badestelle in der Gemeinde sehr begrüßt. Dies zeigt die äußerst positive Resonanz auf einen entsprechenden öffentlichen Aufruf auf Facebook („Gruppe Hundebadestrand in Jemgum“).