

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung) der Gemeinde Jade

Veröffentlicht im Amtsblatt für die Bezirksregierung Weser-Ems Nr. 51 vom 23.12.1982,
in Kraft getreten am 23.12.1982.



Hinweise auf Änderungssatzungen:

Lfd. Nr.	Datum	betr. §§
1	18.10.1984	§ 5 Abs. 1,2, 3, 3a, 3b u. 8

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes für Straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung) der Gemeinde Jade

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds.GVBl. S. 229) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 08.02.1973 (Nds.GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 des Niedersächsischen Abgabenordnungs-Anpassungsgesetzes vom 20.12.1976 (Nds.GVBl. S. 325), hat der Rat der Gemeinde Jade in seiner Sitzung am 09. Dezember 1982 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

- (1) Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - sowie der von ihr bereitgestellten Wirtschaftswege von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), nicht erhoben werden können.

- (2) Beiträge werden nicht erhoben für
 1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Absatz 1 genannten Einrichtungen,
 2. Hoch- und Tiefstraßen sowie Straßen, für den Schnellverkehr von Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen),
 3. Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
 4. Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahn dieser Straßen nicht breiter als die anschließenden freien Strecken.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für
1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke zuzüglich der Bereitstellungskosten; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Bauarbeiten;
 2. die Freilegung der Flächen;
 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus; für Wege und Plätze gilt dies sinngemäß;
 4. 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 anderer Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlage,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) und Grünanlagen als Bestandteile der Anlage;
 5. Die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Lärmschutzanlagen;
 6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Die Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, daß auch nicht in Absatz 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In der Satzung ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Die Satzung ist vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekanntzumachen.
- (3) Bei Straßen im Sinne des § 47 Nr. 3 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) in der Fassung vom 24.09.1980 (Nds.GVB1. S. 359) sowie bei im straßenrechtlichen Sinne nichtöffentlichen, aber aufgrund öffentlich-rechtlicher Erschließung der Gemeinde bereitgestellten Wirtschaftswegen gehören die Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 4 Buchstaben b, d und g nicht zum beitragsfähigen Aufwand; Absatz 2 gilt entsprechend.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Kostenspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen. Die Entscheidung über die Kostenspaltung oder die Bildung von Abschnitten oder Abrechnungseinheiten trifft der Rat.

§ 4

Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
 1. bei Straßen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, 75 v.H.
 2. bei Straßen mit starkem innerörtlichem Verkehr
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 40 v.H.
 - b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen 50 v.H.,
 - c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteile der Anlage 60 v.H.,
 - d) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) 70 v.H.,
 3. bei Straßen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 30 v.H.,
 - b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen 40 v.H.

- | | |
|---|---------|
| c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteile der Anlage | 50 v.H, |
| d) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) | 60 v.H, |
| 4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrg sowie bei straßenrechtlich nichtöffentlichen, aber aufgrund öffentlich-rechtlicher Erschließung von der Gemeinde bereitgestellten Wirtschaftswegen | 75 v.H, |
| 5. beim Umbau von Straßen in Fußgängerzonen | 50 v.H, |
| 6. beim Umbau von Straßen zu verkehrsberuhigten Wohnstraßen | 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 abweichend von Absatz 2 durch Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung bei einer straßenbaulichen Maßnahme sprechen.

§ 4 a

Vorteilsbemessung in Sonderfällen

Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen - mit Ausnahme der Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Abs. 2 und 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 nutzbaren Grundstücke aufgeteilt.

§ 5

Beitragsmaßstab

- (1) Der nach § 4 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 5 und 6 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist auf die Grundstücke nach den Grundstücksflächen zu verteilen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken, die im Bereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
- b) bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanentwurfes liegen, der Planreife i.S. des § 33 BBauG erlangt hat, die gesamte Fläche, für die in dem Planentwurf bauliche oder gewerbliche Nutzung vorgesehen ist,
- c) bei Grundstücken, die über die Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder des Planentwurfes i.S. von Abs. 2b hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes bzw. des Planentwurfes, wenn für diese darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
- d) bei Grundstücken, für die weder ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan noch ein Bebauungsplanentwurf i.S. des Abs. 2b besteht, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche zwischen der Straße und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen; bei Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg oder ein Überwegungsrecht mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen,
- e) bei Grundstücken, die über die nach den Buchstaben a - d sich ergebenden Grenzen hinaus bebaut sind, bebaut werden können, gewerblich genutzt sind oder gewerblich genutzt werden können, die Fläche zwischen der Straße bzw. im Falle von dem Buchstaben d der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der tatsächlichen oder möglichen Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht,
- f) bei Grundstücken, für die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan oder im Bebauungsplanentwurf i.S. des Abs. 2b sonstige Nutzung (z.B. Parks, Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder) festgesetzt bzw. vorgesehen ist oder die tatsächlich so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstückes.

(3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit bezogen auf die Zahl der Vollgeschosse wird die nach Abs. 2 festgestellte Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen bei bebauten oder bebaubaren oder bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken

- a) mit einem Vollgeschoß 1,00
- b) mit zwei Vollgeschossen 1,25
- c) mit drei Vollgeschossen 1,50
- d) mit vier und fünf Vollgeschossen 1,75
- e) mit sechs und mehr Vollgeschossen 2,00

beträgt.

(3a) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs 3 gilt:

- a) soweit ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder ein Bebauungsplanentwurf i.S. von Absatz 2b besteht, da darin festgesetzte bzw. vorgesehene Zahl der zulässigen Vollgeschosse;
- b) bei Grundstücken, für die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan oder im Bebauungsplanentwurf i.S. von Abs. 2b die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt bzw. eine Festsetzung nicht vorgesehen ist, sondern nur eine Baumassenzahl angegeben ist, als Zahl der Vollgeschosse die durch 2,8 geteilte zulässige Gebäudehöhe, auf ganze Zahlen aufgerundet;
- c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoß;
- d) bei Grundstücken, für die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan oder in einem Bebauungsplanentwurf i.S. von Abs. 2b gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt bzw. vorgesehen ist, die Zahl von einem Vollgeschoß;
- e) die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach den Buchstaben a bis d überschritten wird;
- f) soweit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder kein Bebauungsplanentwurf i.S. von Absatz 2b besteht oder in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan bzw. dem Bebauungsplanentwurf i.S. von Abs. 2b die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Baumassenzahl nicht bestimmt sind, bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken die überwiegenden Zahl der Vollgeschosse der anderen an der Straße gelegenen Grundstücke und bei unbebaubaren, jedoch gewerblich nutzbaren Grundstücken die Zahl von einem Vollgeschoß. Dabei gelten bei i.S. von § 9 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, die bebaut oder bebaubar sind, je angefangene 2,80 m der tatsächlich oder zulässigen Gebäudehöhe als ein Vollgeschoß.

(3b) Bei Grundstücken, für die eine sonstige Nutzung zulässig ist, (z.B. Parks, Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder) wird nur die Grundstücksfläche berücksichtigt. Grenzt ein Grundstück an mehrere in der Baulast der Gemeinde stehende Straßen, für die Beiträge erhoben werden können, so wird die zu berücksichtigende Grundstücksfläche nur zur Hälfte berechnet. Den dadurch entstehenden Ausfall trägt die Gemeinde.

(4) Der nach § 4 Abs. 2 Nr. 4 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist auf die Grundstücke, die von der ausgebauten Straße unmittelbar oder mittelbar über andere Grundstücke bewirtschaftet oder erreicht werden können und denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtung bzw. des selbständig nutzbaren Abschnitts dieser Einrichtung (§ 3 Abs. 2 Satz 4) einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach der tatsächlichen Grundstücksgröße zu verteilen.

- (5) Bei der Verteilung nach Absatz 4 werden die Grundstücksflächen nach ihrer Nutzung mit folgenden Multiplikatoren vervielfältigt:
1. Grundstücke ohne Wohn- oder gewerbliche Bebauung (Ödland, Busch- und wirtschaftlich nichtnutzbare Wasserflächen bleiben außer Ansatz):
 - a) Wald, wirtschaftlich nutzbare Wasserflächen 2
 - b) Grünland, Ackerland und Gartenland, einschließlich der zu ihrer Entwässerung dienenden Gräben 4
 - c) gewerbliche Nutzung ohne Bebauung (Kiesgruben, Steinbrüche und dgl.) 12
 2. Bei Grundstücken mit Wohnbebauung oder mit landwirtschaftlichen Gebäuden im Sinne des § 146 BBauG wird in der Breite der vorhandenen Hof- und Gebäudeflächen eine Tiefe bis zu 50 m mit dem Multiplikator 10 vervielfältigt und die darüber hinausgehende Restfläche nach Nr. 1 bewertet.
 3. Bei gewerblich genutzten, bebauten Grundstücken wird eine Tiefe bis zu 100 m mit dem Multiplikator 20 vervielfältigt und die darüber hinausgehende Restfläche nach Nr. 1 bewertet.
- (6) Wird ein Grundstück über die in Absatz 5 Nr. 2 und 3 genannten Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt, so ist die Fläche der tatsächlichen Bebauung bzw. gewerblichen Nutzung mit den Multiplikatoren 10 (Absatz 5 Nr. 2) oder 20 (Absatz 5 Nr. 3) zu vervielfältigen. Die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend Absatz 5 Nr. 1 bewertet.
- (7) Die Grundstückstiefe i.S. der Absätze 5 und 6 wird von der Straßenbegrenzung an gerechnet. Bei bebauten Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen, werden die Flächen zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer dazu im Abstand von 50 m (Absatz 5 Nr. 2) und 100 m (Absatz 5 Nr. 3) verlaufenden Parallele der Berechnung zugrunde gelegt.
- (8) Grenzt ein Grundstück an eine oder mehrere öffentliche Straßen i.S. des § 47 Nr. 3 NStrG sowie an straßenrechtlich nichtöffentliche, aber aufgrund öffentlich-rechtlicher Erschließung der Gemeinde bereitgestellte Wirtschaftswege, so ist für das Grundstück, sofern es nicht gewerblich genutzt wird, bei der Berechnung des Beitrages die der Berechnung zugrundezulegende Fläche durch die Anzahl der angrenzenden öffentlichen Straßen bzw. sonst von der Gemeinde bereitgestellten Wirtschaftswege zu teilen; den dadurch entstehenden Ausfall trägt die Gemeinde.

§ 6

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 7

Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme, in den Fällen der Kostenspaltung mit Beendigung der Teilmaßnahme, in den Fällen der Bildung von Abrechnungsabschnitten mit der Beendigung des Abschnittes und in den Fällen der Bildung von Abrechnungseinheiten mit der Beendigung der gesamten beitragsfähigen Maßnahme.

§ 8

Beitragsbescheid

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

§ 9

Kostenspaltung

- (1) Der Beitrag kann für
 1. den Grunderwerb und den Wert der von der Gemeinde bereitgestellten Grundstücke,
 2. die Freilegung,
 3. die Fahrbahn (die Plätze) mit Randsteinen oder Schrammborden sowie den Anschluß an andere Verkehrswege,
 4. die Radwege,
 5. die Gehwege,

6. die Rinnen und anderen Entwässerungseinrichtungen,
- 7 die Beleuchtungseinrichtungen,
8. die Parkflächen,
- 9 die Grünanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

(2) Absatz 1 findet auf die in § 3 Abs. 2 Satz 2 genannten Fälle entsprechende Anwendung.

(3) Der Aufwand für

1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
2. Trenn -, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,
4. anteilige Verwaltungskosten und die anteiligen Aufwendungen für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung (§ 2 Abs. 1 Nr. 6),

wird den Kosten der Fahrbahn (Absatz 1 Nr. 3) zugerechnet.

§ 10

Vorausleistungen

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

§ 11

Fälligkeit

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

§ 12

Besondere Zufahrten

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

- (2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers oder des Erbbauberechtigten - vorbehaltlich der aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen - auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

§ 13

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Bezirksregierung Weser-Ems in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung) der Gemeinde Jade vom 28. September 1978 außer Kraft.

Jade, den 09. Dezember 1982

gez. Wessels
Bürgermeister

gez. Rogge
Gemeindedirektor