

Satzung (i.d.F.vom 25.11.1999)  
über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen  
Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen  
(Straßenausbaubeitragssatzung)

Aufgrund des § 6 de Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes hat der Rat der Gemeinde Jembke in seiner Sitzung am 25.11.1999 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Allgemeines**

(1) Zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung, **Anschaffung** und Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen erhebt die Gemeinde nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere Vorteile bietet, soweit Erschließungsbeiträge nach § 127 ff. des **Baugesetzbuches** nicht erhoben werden können.

(2) Beiträge werden nicht erhoben für:

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

**§ 2**  
**Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Zum **beitragsfähigen** Ausbuaufwand gehören die Aufwendungen für

1. Erwerb (einschl. Erwerbsnebenkosten) der für Herstellung, Erweiterung, Verbesserung, **Anschaffung** und Erneuerung der Anlage benötigten Grundstücksflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke (zuzügl. Bereitstellungskosten); maßgebend ist der Wert **zum Zeitpunkt der Bereitstellung**; ausgenommen sind die Grundstücke, die bisher zum Straßenkörper gehörten;
2. Feilegung der Flächen;
3. Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn (mit Unterbau und Decke), notwendige Erhöhungen und Vertiefungen (einschließlich Anschluß an andere Straßen), Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus; für Wege und Plätze gilt dies sinngemäß;

**4. Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von**

- a) **die Fahrbahn**
- b) **die Gehwege**

- c) *die Rinnen- und Randsteine, auch wenn sie höhengleich zu den umgebenden Flächen ausgebildet sind,*
- d) *die dem ruhenden Verkehr dienenden Park- und Abstellflächen,*
- e) *die Radwege*
- f) *die kombinierten Rad- und Gehwege,*
- g) *die unbefestigten Rand- und Gründstreifen sowie die unselbständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen),*
- h) *die Böschungen, Schutzmauern und Stützmauern,*
- i) *die Bushaldebuchten,*
  
- k) *die Immissionsschutzanlagen, soweit sie Bestandteil der Anlage sind;*

**5. die Park- und Abstellflächen sowie die Grünflächen, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind;**

**6. die Beleuchtungseinrichtungen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze,**

**7. die Entwässerungseinrichtungen der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze,**

**8. die Mischflächen, Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereich einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie zur bestimmungsgemäßen Funktion der Anlage notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveaueausgleich) und die Anschlüsse an andere Anlagen,**

**9. die Möblierung einschließlich Blumenkübel, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperr-einrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen, Spielgeräte, soweit diese Einrichtungen Bestandteil der Anlage und mit dem Grund und Boden fest verbunden sind.**

(2) Bei Straßen im Sinne des § 47 Nr. 3 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) gehören die Aufwendungen für Rad- und Gehwege, Beleuchtungseinrichtungen, Parkflächen und Grünanlagen nicht zum beitragsfähigen Aufwand.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

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

(2) Der Aufwand wird für die einzelne Maßnahme oder für bestimmte Teile der Maßnahme ermittelt. Abweichend hiervon kann der Rat beschließen, dass bei der Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes mehrere Maßnahmen zusammengefasst werden, wenn diese eine räumliche Einheit bilden (Ausbaueinheit), die durchgeführten Maßnahmen gleichartig sind und in einem sachlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen. Der Beschluß über die Zusammenfassung ist zu veröffentlichen, bevor die Maßnahme in einer **der zusammengefassten Einheiten beendet ist**. Der Rat kann auch beschließen, dass der Aufwand für einen selbstständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme gesondert ermittelt wird.

### **§ 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.

(2) Bei der Bemessung der Vorteile der Beitragspflichten ist zu unterscheiden zwischen **folgenden Straßen**, Wegen, Plätzen,

1. die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen (Wohnstraßen);
2. die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen (Innerortsstraßen)
3. die im wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen (Durchgangsstraßen)  
und
4. im Sinne von § 47 **Nr. 3** NStrG (Wirtschaftswege).

(3) Der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand nach § 2 für die öffentliche Einrichtung beträgt

1. bei Wohnstraßen	<b>75 v. H.</b>
2. bei Innerortsstraßen	
a) für den Ausbau der Gesamtanlage (Ausgenommen Rad- und Gehwege, Beleuchtungs – einrichtungen, Straßenentwässerung)	<b>50 v. H.</b>
b) Straßenentwässerung	<b>50 v. H.</b>
c) für den Ausbau der Rad- und Gehwege, Be – leuchtungseinrichtungen	<b>60 v. H.</b>
3. bei Durchgangsstraßen	
a) für den Ausbau der Gesamtanlage (ausgenommen Rad- und Gehwege, Beleuchtungs – einrichtungen, Straßenentwässerung)	<b>30 v. H.</b>
b) Straßenentwässerung	<b>50 v. H.</b>
c) für den Ausbau der Rad- und Gehwege, Beleuchtungseinrichtungen	<b>60 v. H.</b>
4. bei Wirtschaftswegen in Verbindung mit § 6	<b>50 v. H.</b>
5. beim Umbau von Straßen in verkehrsberuhigte Wohnstraßen	<b>60 v. H.</b>

(4) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschußgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden.

## **§ 5** **Abrechnungsgebiet**

(1) Die Grundstücke im Bereich einer öffentlichen Einrichtung (Anlage) denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme besondere wirtschaftliche Vorteile erwachsen, bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Ausbaumaßnahme oder eine Ausbaueinheit abgerechnet, so bilden die Grundstücke, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme des Abschnitts der Maßnahme bzw. der Ausbaueinheit besondere wirtschaftliche Vorteile erwachsen, das Abrechnungsgebiet.

(2) Aus Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 k) erlangen die von der Anlage im Abrechnungsgebiet erschlossenen Grundstücke einem besonderen Vorteil im Sinne des Absatzes 1, die durch die Immissionsschutzanlage eine Schallpegelminderung von

mindestens 3 dB(A) erfahren. Die Kosten für Immissionsschutzanlagen sind nur auf diese Grundstücke zu verteilen.

## **§ 6** **Beitragsmaßstab**

(1) Der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 **und 5** dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist auf die Grundstücke je zur Hälfte nach Grundstücksfläche und der Grundstücksbreite zu verteilen.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfeststellung bezieht,

2. bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfeststellung bezieht;

3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht

a) bei Grundstücken, die an die Straße angrenzen, die Fläche von der Straße bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,

b) bei Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zur Straße liegenden Grundstücksbreite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.

In den Fällen der Nummern 1 bis 3 ist bei darüber hinausgreifende baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

(3) Als Grundstücksbreite gilt die Frontlänge, mit der das Grundstück an die Straße (den Weg oder den Platz) angrenzt, für die Straßenausbaubeiträge erhoben werden sollen, bis zu einer Länge von höchstens 40 m. Liegt ein Grundstück nicht oder mit weniger als der Hälfte der dieser Straße zugewandten Grundstücksseite an dieser Straße, so werden an Stelle der Frontlänge 75 v. H. der dieser Straße zugewandten Grundstücksbreite zugrunde gelegt.

(4) Der nach § 4 Abs. 2 Nr. 4 (Wirtschaftswege) 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 Abschnittes dieser Einrichtung einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach der tatsächlichen Grundstücksgröße zu verteilen.

(5) Bei der Verteilung des **Aufwandes nach Abs. 4** werden die Grundstücksflächen nach ihrer Nutzung mit folgenden Multiplikatoren vervielfältigt:

1. Grundstücke ohne Wohn- oder gewerbliche Bebauung und ohne wirtschaftliche Nutzung (Ödland und wirtschaftlich nicht nutzbare **Wasserflächen** bleiben außer Ansatz):

a) Wald, sämtliche Flächen die überwiegend mit Bäumen und Sträuchern bewachsen sind, wirtschaftlich nutzbare Wasserflächen **Multiplikator 2**

b) Grünland, Ackerland und Gartenland, einschließlich der zu ihrer Entwässerung dienende Gräben **Multiplikator 4**

c) gewerbliche Nutzung ohne Bebauung (Kiesgruben, Steinbrüche und dgl.)

**Multiplikator 20**

2. Bei Grundstücken mit Wohnbebauung oder mit landwirtschaftlichen Gebäuden im Sinne des **§ 201 BauGB** 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 **10** vervielfältigt (**z.B.** Pumpwerk) und die darüber hinausgehende Restfläche nach Nr. 1 bewertet.
- (6) Wird ein Grundstück über die in Absatz 2 genannten Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt, so ist die Fläche der tatsächlichen Bebauung bzw. gewerblichen Nutzung mit den Multiplikatoren **5** (Absatz 5 Nr. 2) oder **10** (Absatz 5 Nr. 3) zu vervielfältigen. Die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend Absatz 3 Nr. 1 bewertet.

## **§ 7**

### **Grundstücke, die durch mehrere Ausbaumaßnahmen betroffen sind**

- (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Ausbaumaßnahmen betroffen werden, sind zu jeder Maßnahme beitragspflichtig.
- (2) Werden solche Grundstücke überwiegend für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt, wird die ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Grundstücksfläche und Grundstücksbreite bei jeder der beitragsfähigen Ausbaumaßnahme nur zu **60 v. H.** in Ansatz gebracht.

## **§ 8**

### **Kostenspaltung**

(1) Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung;
3. die Fahrbahn
4. die Radwege;
5. die Gehwege;
6. die kombinierten Rad- und Gehwege,
7. die Parkplätze und Parkstreifen,
8. die Grünanlage
9. die Beleuchtungsanlagen
10. die Entwässerungsanlage
11. die Immissionsschutzanlagen
12. die Möblierung

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald der Grunderwerb und die Freilegung erfolgt ist oder die sich auf eine der Teileinrichtungen nach Nrn 3 bis 12 erstreckende Baumaßnahme fertiggestellt und die Teileinrichtung selbständig nutzbar ist.

(2) Abs. 1 findet auf die in § 3 Abs. 2 Satz 2 und 4 genannten Fälle entsprechend Anwendung.

## **§ 9**

### **Beitragspflichtige**

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides **Eigentümer** des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, **bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.**

(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, **im Falle des Abs.2 Satz 3 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.**

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

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

## **§ 11** **Vorausleistung, Vorauszahlung, Ablösung**

(1) Die Gemeinde ist berechtigt, vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht (§ 10) angemessene Vorausleistungen auf den nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Beitrag zu erheben.

Die Höhe der Vorausleistungen soll in einem angemessenen Verhältnis zum Aufwand der zum Zeitpunkt ihrer Erhebung bereits für die Maßnahme entstanden ist, stehen und darf **80 v. H.** des voraussichtlichen Beitrags nicht übersteigen. Die geleisteten Vorausleistungen sind auf den endgültig ermittelten Beitrag anzurechnen. Bis zum Entstehen der sachlichen Beitragspflicht können Vorausleistungen auch wiederholt erhoben werden.

(2) Die Gemeinde kann mit den Grundstückseigentümern vertraglich vereinbaren, dass diese Vorauszahlungen auf den voraussichtlichen Beitrag leisten. Diese Vorauszahlungen sind auf den endgültig ermittelten Beitrag anzurechnen.

(3) Soweit gezahlte Vorausleistungen oder Vorauszahlungen den endgültig ermittelten Beitrag übersteigen, sind sie zu erstatten.

(4) Der Beitrag kann insgesamt vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht (§ 10) endgültig abgelöst werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung ermittelten Beitrags.

## **§ 12** **Veranlagung und Fälligkeit**

(1) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Das gilt auch für die Vorausleistung.

(2) Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Zustellung des Bescheides fällig.

### **§ 13** **Besondere Zufahrten**

(1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen im Sinne von § 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 erforderlicher Genehmigungen - auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse das zulassen.

### **§ 14** **Datenerhebung, Datenverarbeitung**

(1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten:

1. aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 und 28 Baugesetzbuch (BauGB) und § 3 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften - WoBauErlG - bekannt geworden sind.

2. aus dem bei Katasteramt geführten Liegenschaftskataster,

3. aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern sowie

4. aus den bei der Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten

zulässig:

- Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümer,
- Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümern und sonst dinglich Berechtigten;
- Daten zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.

(2) Die Daten dürfen nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

### **§ 15** **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 13. November 1985 außer Kraft.

38477 Jembke, 25. November 1999

Bürgermeister  
Schulze

(L.S.)