

Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Weyhausen

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) und des § 6 des Nieders. Kommunalabgabengesetzes vom 08.02.1973 (Nds. GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 des Nieders. Abgabenordnung-Anpassungsgesetzes vom 20.12.1976 (Nds. GVBl. S. 325) hat der Rat der Gemeinde Weyhausen in seiner Sitzung am 15.06.1983 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

(1) Zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung 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 wirtschaftliche Vorteile bietet, soweit Erschließungsbeiträge nach § 127 ff. des Bundesbaugesetzes 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 Ausbauraufwand gehören die Aufwendungen für

1. Erwerb (einschl. Erwerbsnebenkosten) der für Herstellung, Erweiterung, Verbesserung 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 im Zeitpunkt des Beginns der Bauarbeiten; 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 (einschl. 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) Randsteinen und Schrammborden;
 - b) Rad- und Gehwege;
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen
 - e) Rinnen und andere 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. Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

(2) Die Gemeinde kann durch Ratsbeschluß bestimmen, dass auch in Abs. 1 nicht genannte Anwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In dem Beschluß ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der von den Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Der Beschluß ist vor Beginn der Maßnahme als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

(3) Bei Straßen im Sinne des § 47 Abs. 3 des Nieders. Straßengesetzes (NStrG) in der Fassung vom 24.09.1980 (Nds. GVBl. S. 359) 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 Maßnahmen in einer der Einrichtungen beendet sind. 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. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Bei der Bemessung der Vorteile der Beitragspflichtigen ist zu unterscheiden zwischen Straßen (Wegen, Plätzen),

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

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

1. bei Anliegerstraßen

75 v. H.

2. bei Innerortsstraßen

a) für den Ausbau der Gesamtanlage (Fahrbahn)

(ausgenommen Rad- und Gehwege, Beleuchtungs – einrichtungen, Straßenentwässerung)	40 v. H.
b) Straßenentwässerung	50 v. H.
c) für den Ausbau der Rad- und Gehwege, Be – leuchtungseinrichtungen	60 v. H.
3. bei Durchgangsstraßen	
a) für den Ausbau der Gesamtanlage (Fahrbahn) (ausgenommen Rad- und Gehwege, Beleuchtungs – einrichtungen, Straßenentwässerung)	30 v. H.
b) Straßenentwässerung	45 v. H.
c) für den Ausbau der Rad- und Gehwege, Beleuch – tungseinrichtungen	60 v. H.
4. bei Wirtschaftswegen	50 v. H.
5. beim Umbau von Straßen in Fußgängerzonen	50 v. H.
6. beim Umbau von Straßen in verkehrsberuhigte Wohnstraßen	60 v. H.
(4) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschußgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden.	

(5) Die Gemeinde kann abweichend von Abs. 3 durch Ratsbeschluß 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. Der Beschluß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 5

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 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 Grundstücke und der doppelten Frontlänge der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und vergleichbar nutzbaren Grundstücke aufgeteilt.

§ 6

Abrechnungsgebiet

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.

§ 7 Beitragsmaßstab

(1) Der nach § 4 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes wird auf die Grundstücke, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtung bzw. der Ausbaueinheit (§ 3 Abs. 2) einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach der Fläche verteilt, die sich durch Zusammenzählen der Grundstücksfläche (§ 8) und der zulässigen Geschoßfläche (§ 9) ergibt.

(2) Die Summe aus Grundstücksfläche (§ 8) und Geschoßfläche (§ 9) des einzelnen Grundstückes ergibt die für die Veranlagung maßgebende Beitragsfläche.

(3) 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 Abschnittes dieser Einrichtung einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach der tatsächlichen Grundstücksgröße zu verteilen. Bei der Verteilung werden die Grundstücksflächen nach ihrer Nutzung mit folgenden Multiplikatoren vervielfältigt:

1. Grundstücke ohne Wohn- oder gewerbliche Bebauung (Ödland, Busch- und wirtschaftlich nicht nutzbare Wasserflächen bleiben außer Ansatz):
 - a) Wald, wirtschaftlich nutzbare Wasserflächen 2
 - b) Grünland, Ackerland und Gartenland, einschließlich der zu ihrer Entwässerung dienende 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.

Wird ein Grundstück über die in Absatz 3 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 3 Nr. 2) oder 20 (Absatz 3 Nr. 3) zu vervielfältigen. Die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend Absatz 3 Nr. 1 bewertet.

Grenzt ein Grundstück an eine oder mehrere öffentliche Straßen im Sinne 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 Begrenzung zugrunde zu legende Fläche durch die Anzahl der angrenzenden öffentlichen

Straßen bzw. sonst von der Gemeinde bereitgestellten Wirtschaftswege zu teilen, den dadurch entstehenden Ausfall trägt die Gemeinde.

§ 8 Grundstücksflächen

Als Grundstücksfläche im Sinne von § 7 gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
3. wenn ein Bebauungsplan nicht entsteht,
 - a) bei Grundstücken, die nicht 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 dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Straße liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m;
4. bei beplanten oder unbeplanten Grundstücken, die sonstig genutzt werden oder nutzbar sind (z. B. als Sportplatz oder Freibad), die Gesamtfläche des Grundstückes.

In den Fällen der Nrn. 1 bis 3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

§ 9 Geschoßfläche

(1) Die Geschoßfläche des einzelnen Grundstückes nach § 7 ergibt sich durch Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit der zulässigen Geschoßflächenzahl.

(2) Die Geschoßflächenzahl ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung erteilter Dispense.

Unabhängig von einer Festsetzung im Bebauungsplan gilt bei selbständigen Garagen und Einstellplätzen die Geschoßflächenzahl 0,4 und bei überwiegend Gewerbezwecken dienenden Grundstücken, für die eine bauliche Nutzung nicht zugelassen ist, die Geschoßflächenzahl 0,6.

Ist in einem Bebauungsplan anstelle einer Geschoßflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, gilt als Geschoßflächenzahl ein Drittel der Baumassenzahl.

(3) In den Fällen des § 33 BBauG (Vorhaben während der Planaufstellung) ist die zulässige Geschoßfläche nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln.

(4) Ist ein Bebauungsplan nicht vorhanden (§ 34 BBauG – unbeplanter Innenbereich), so gilt nachstehende Geschoßflächenzahl:

a) Kleinsiedlungen im Fall = 0,3

b) selbstständige Garagen – Einstellplatzgrundstücke in jedem Fall	= 0,4
c) überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke ohne bauliche Nutzung	= 0,3
d) alle übrigen Grundstücke	
bei 1 Vollgeschoß	= 0,4
bei 2 Vollgeschossen	= 0,8
bei 3 Vollgeschossen	= 1,0
bei 4 und mehr	= 1,1
Sofern ein Vollgeschoß eine lichte Höhe von mehr als 5 m hat, gilt abweichend von der vorstehenden Regel einheitlich die Geschoßflächenzahl von	= 1,1

Die die der Ermittlung der zulässigen Geschoßflächenzahl im unbeplanten Bereich zu berücksichtigende Zahl der Vollgeschosse richtet sich

- a) bei bebauten Grundstücken nach den tatsächlich vorhandenen Vollgeschossen und
- b) bei unbebauten Grundstücken nach der überwiegend vorhandenen Geschoßzahl der Grundstücke der näheren Umgebung.

(5) Sonstig genutzte oder nutzbare Grundstücke (z. B. Sportplatz, Freibad) im beplanten oder unbeplanten Bereich werden nur mit der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht.

(6) Die nach Abs. 2 bis 4 ermittelte Geschoßflächenzahl wird bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken oder bei unbebauten Grundstücken, die gewerblich oder industriell nutzbar sind, verdoppelt.

§ 10 Anrechnung von Grundstücken

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zum Ausbau der Anlage an die Gemeinde abgetreten, und gewährt die Gemeinde zum Zweck der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Ausbuaufwand einbezogenen Vergütungsbeiträge dem Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf seine Beitragsschuld angerechnet.

§ 11 Kostenspaltung

(1) Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb und den Wert der von der Gemeinde bereitgestellten Grundstücke;
2. Freilegung;
3. Fahrbahn (Plätze) mit Randsteinen oder Schrammborden einschl. Anschluß an andere Verkehrswege;
4. Radwege;
5. Gehwege;

6. Rinnen und andere Entwässerungseinrichtungen;

7. Beleuchtungseinrichtungen;

8. Parkflächen;

9. Grünanlagen

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

(2) Abs. 1 findet auf die in § 3 Abs. 2 Satz 2 und 4 genannten Fälle entsprechend 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 anteilige Aufwendungen für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung

wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

§ 12 Beitragpflichtige

(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.

(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 13 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.

§ 14 Vorausleistungen

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

§ 15 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.

§ 16
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.

§ 17
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 15.10.1973 außer Kraft.

Weyhausen, den 15.06.1983

Feiler
Bürgermeister

(L.S.)

Horst
1. stellvertr. Bürgermeister