

# **SATZUNG**

**der Gemeinde Sauensiek über die Erhebung von Beiträgen  
nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes  
für straßenbauliche Maßnahmen vom 04.02.1997**

**(Straßenausbaubeitragsatzung 1997)**

**In der Version vom 17.02.1997**

## **§ 1 Allgemeines**

Zur Deckung Ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - erhebt die Gemeinde Sauensiek nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885), nicht erhoben werden können.

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

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für
1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten sowie der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde Sauensiek hierfür bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
  2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung,
  3. die Freilegung der Flächen,
  4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus. Für Wege und Plätze gilt Satz 1 entsprechend.

5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
    - 5.1 Randsteinen und Schrammborden,
    - 5.2 Rad- und Gehwegen,
    - 5.3 Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
    - 5.4 Beleuchtungseinrichtungen,
    - 5.5 Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
    - 5.6 Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - 5.7 Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind,
    - 5.8 niveaugleiche Mischflächen,
  6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind,
  7. den Umbau von Straßen zu verkehrsberuhigten Wohnstraßen durch geschwindigkeitsreduzierende bauliche Maßnahmen, wie z.B. Aufpflasterung, Fahrbahnverengungen, Baumtore oder sonstige Einbauten und Elemente, die dem jeweiligen Erkenntnisstand der Verkehrsberuhigung entsprechen, und zu Fußgängerzonen; dabei kommt es auf eine Absenkung der Geh- und Radwege nicht an,
  8. die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.
- (2) Die Gemeinde Sauensiek kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung bestimmen, daß über die in Absatz 1 genannten Kosten hinaus weitere genau bezeichnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.
- (3) Bei Straßen im Sinne von § 47 Nr. 3 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.09.1980 (Nds. GVBl. S. 339) sind Aufwendungen nach Absatz 1 Ziffern 5.2, 5.4 und 5.7 nicht beitragsfähig; Absatz 2 gilt entsprechend.

### § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme ermittelt. Der Rat der Gemeinde Sauensiek kann abweichend von Satz 1 beschließen, daß der beitragsfähige Aufwand nur für bestimmte Teile einer öffentlichen Einrichtung (Aufwandsspaltung) oder für selbständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung (Abschnittsbildung) ermittelt wird oder bei der Aufwandsermittlung mehrere öffentliche Einrichtungen oder deren Abschnitte zu einer Abrechnungseinheit zusammengefaßt werden.
- (3) Der Aufwand für
  1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveau
 wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

### § 4 Vorteilsbemessung

- (1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses vom beitragsfähigen Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt; der übrige Teil des Aufwandes ist von den Anliegern zu tragen.
- (2) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt
  1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 60 v.H.
  2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
    - 2.1 für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie für Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen, auch innerhalb von Parkstreifen 40 v.H.
    - 2.2 für Randsteine und Schrammborde, Rad- und Gehwege - auch in kombinierter Form- sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 60 v.H.
    - 2.3 für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 50 v.H.
    - 2.4 für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und -haltestellen 60 v.H.
    - 2.5 für niveaugleiche Mischflächen 50 v.H.

- |     |   |         |
|-----|---|---------|
| 3.  | bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,   |         |
| 3.1 | für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie für Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen, auch innerhalb von Parkstreifen | 30 v.H. |
| 3.2 | für Randsteine und Schrammborde, Rad- und Gehwege - auch in kombinierter Form - sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung                                | 50 v.H. |
| 3.3 | für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung   | 40 v.H. |
| 3.4 | für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und -haltestellen  | 50 v.H. |
| 4.  | bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG (sonstige Gemeindestraßen im Außenbereich außer Gemeindeverbindungswegen)   | 60 v.H. |
| 5.  | bei Umbau von Straßen in verkehrsberuhigte Wohnstraßen oder Fußgängerzonen  | 50 v.H. |
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschußgeber nicht anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.
- (4) Der Rat der Gemeinde Sauensiek kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung von den Anteilen nach Absatz 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung vorliegen.

### **§ 5 Vorteilsbemessung in Sonderfällen**

Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen - mit Ausnahme der Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 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, 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 genutzten oder nutzbaren Grundstücke aufgeteilt.

## § 6 Verteilungsregelung

- (1) Der auf die Anlieger nach § 4 oder § 5 entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand ist - soweit nicht die Sonderregelung nach § 7 Anwendung findet - nach den Grundstücksflächen (Absatz 2) zu verteilen, wobei die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absätze 3 - 6) und Art (Absatz 7) zu berücksichtigen ist.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
  2. bei Grundstücken, die über die Grenzen eines Bebauungsplanes hinausgehen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
  3. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, und die nicht unter Nr. 4 fallen, die Gesamtfläche des Grundstücks bis zu einer Tiefe von 50 m von der öffentlichen Einrichtung; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Seite des Grundstücks bis zu einer Tiefe von 50 m. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich eine wegemäßige Verbindung zu der öffentlichen Einrichtung darstellen, bleiben bei der Ermittlung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
  4. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze) nutzbar sind oder genutzt werden und bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke), die Gesamtfläche des Grundstücks.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit folgendem Nutzungsfaktor vervielfacht:
- |  |      |
|--|------|
| 1. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen | 1,00 |
| 2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen  | 1,25 |
| 3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen  | 1,50 |
| 4. bei Bebaubarkeit mit vier und mehr Vollgeschossen   | 1,75 |
| 5. bei Grundstücken, die nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden oder nutzbar sind  | 0,50 |
| 6. bei Grundstücken, die nur in anderer Weise genutzt werden (Absatz 2 Ziffer 4)   | 1,00 |

- (4) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften als Vollgeschosse bezeichnet sind. Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, so werden jeweils angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschos gerechnet. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (5) als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahlen fest, gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden oder geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) In unbeplanten Gebieten und in Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosshöhe noch eine Grundflächen- oder Baumassenzahl festsetzt, ist
1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
  2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen
- Vollgeschosse maßgebend.
- (7) Sind in einem Abrechnungsgebiet außer gewerblich genutzten Grundstücken und/oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Absatz 3 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO liegenden Grundstücke sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5 und für Grundstücke, die teilweise, aber nicht überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,25.
- (8) Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für Freiberufler).

### **§ 7 Verteilungsregelung für Wirtschaftswege**

- (1) Der auf die Anlieger nach § 4 oder § 5 entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand für Wirtschaftswege gem. § 47 Abs. 3 NStrG ist unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach den Grundstücksflächen zu verteilen.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche des Grundstücks im Sinne des Grundbuchrechts.

- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit folgendem Nutzungsfaktor vervielfacht:
1. bei Grundstücken ohne Bebauung
    - 1.1 mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 2
    - 1.2 bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 4
    - 1.3 bei gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau) 12
    - 1.4 bei einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder) 8
  2. bei Grundstücken mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die durch die Breite der auf dem Grundstück zusammengehörigen Bebauung und der Tiefe von 50 m gebildet wird für die Restfläche gilt Ziffer 1 10
  3. bei gewerblich genutzten Grundstücken mit Bebauung für eine Teilfläche von 100 m für die Restfläche gilt Ziffer 1. 20
- (4) Wird ein Grundstück über die in Absatz 3 Ziffern 2 und 3 genannten Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt, ist die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und der Tiefe, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht, mit dem jeweiligen Nutzungsfaktor (10 bzw. 20) zu vervielfältigen. Für die verbleibende Restfläche gilt Absatz 3 Ziffer 1.
- (5) Als Grundstücksfläche nach Absatz 3 Ziffern 2 und 3 wird die zwischen der Grenze der öffentlichen Einrichtung und einer im Abstand dazu in der jeweiligen Tiefe verlaufenden Parallelen liegende Fläche zugrunde gelegt. Grenzt das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung, wird die Teilfläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen dazu in der jeweils bestimmten Tiefe zugrundegelegt. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur öffentlichen Einrichtung herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

### **§ 8 Aufwandsspaltung**

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbständig erhoben werden für
1. den Grunderwerb oder die Bereitstellung der öffentlichen Einrichtung,
  2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,
  3. den Ausbau der Fahrbahnen mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
  4. den Ausbau der sowohl dem Fahrverkehr als auch dem Fußgängerverkehr dienenden Verkehrsflächen (niveaugleiche Mischflächen) mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,

5. den Ausbau der Gehwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
  6. den Ausbau der Mopedwege oder eines von ihnen,
  7. den Ausbau der Radwege mit oder ohne Schutzstreifen oder eines von ihnen,
  8. den Ausbau der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
  9. den Ausbau der Beleuchtung der öffentlichen Einrichtung,
  10. den Ausbau der Parkflächen oder einer von mehreren,
  11. den Ausbau der Grünanlagen oder einer von mehreren.
- (2) Der Aufwand für anteilige Verwaltungskosten und die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung werden den jeweils verursachenden Kosten nach Absatz 1 zugerechnet.
- (3) Über die Aufwandsspaltung entscheidet der Rat der Gemeinde Sauensiek im Einzelfall.

### **§ 9 Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der Maßnahme.
- (2) In den Fällen der Aufwandsspaltung nach § 8 entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ratsbeschuß über die Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Ratsbeschuß über die Abschnittsbildung.
- (4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und sich die erforderlichen Grundflächen in den Fällen der Absätze 1 - 3 im Eigentum der Gemeinde befinden.

### **§ 10 Vorausleistungen**

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



### **§ 11 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, in dessen Eigentum sich das Grundstück im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides befindet. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Bei Wohnungs- bzw. Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- bzw. Teileigentümer mit ihrem jeweiligen Eigentumsanteil beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle von Absatz 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht und im Falle von Absatz 1 Satz 3 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

### **§ 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**

- (1) Für ein Grundstück, für das die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der für die Ausbaumaßnahme entstehende Aufwand anhand von Kostenvoranschlägen bzw. anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und nach den Bestimmungen dieser Satzung auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht vollständig und endgültig abgegolten.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### **§ 15 Besondere Zufahrten**

- (1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind kein beitragsfähiger Aufwand im Sinne von § 2; auf ihre Anlegung durch die Gemeinde besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers oder sonstigen Berechtigten im Sinne von § 11 Absatz 1 - vorbehaltlich der aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen - auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

**§ 16 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 04.02.1997 in Kraft.

Sauensiek, den 17. Februar 1997

Gemeinde Sauensiek

Suhr  
Bürgermeister

Bösch  
1. stellvertretender Bürgermeister