Satzung
der Gemeinde Harmstorf über die Erhebung von Beiträgen
nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen
(Straßenausbaubeitragssatzung)

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), in der z.Z. geltenden Fassung und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetztes (NKAG) vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 30), in der z.Z. geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Harmstorf am 10.05.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines


§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Einrichtung benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung.

2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung;

3. die Freilegung der Fläche;

4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an den Straßen sowie Aufwendungen und Er satzleistungen wegen Verlängerung des Straßenniveaus;

5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerverzonen in entsprechender Anwendung von Nr. 4;

6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
   a) Randsteinen und Schrammborden
   b) Rad- und Gehwegen auch in kombinierter Form
   c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
d) Beleuchtungseinrichtungen

e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,

f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,

g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchen und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind;

h) niveaugeleichete Mischflächen;

7. die Ausstattung von Fußgängerzonen;

8. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungs- kosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind;

9. die Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes

(2) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzungen bestimmen, das über die genannten Kosten hinaus weitere genau bezeichnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.

(3) Bei Straßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG sind Aufwendungen nach Abs. 1 Nr. 6 b, d und g nicht beitragsfähig; Absatz (2) gilt entsprechend.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes


(2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Vorteilsbemessung

(1) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt

1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 50 %

2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starken innerörtlichen Verkehr

    a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchen und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Ver-
änderung des Straßenniveaus 30 %

b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 40 %

c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie Rad- und Gehwege in kombinierter Form 35 %

d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchen und Bushaltestellen 50 %

e) für niveaugeleite Mischflächen 50 %

3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,

a) bei Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchen und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus 20 %

b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 30 %

c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie Rad- und Gehwege in kombinierter Form 30 %

d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchen und Bushaltestellen 40 %

4. bei Gemeindestraße im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG (Wirtschaftswege) 50 %

(2) Den übrigen Anteil am Aufwand trägt die Gemeinde.

(3) Zuschüsse Dritte sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.

(4) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung von den Anteilen nach Absatz 1 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 5
Abrechnungsgebiet

Die Grundstücke, von denen aus die öffentliche Einrichtung, ein Abschnitt davon oder mehrere zur Abschnittseinheit zusammengefasste öffentliche Einrichtungen in Anspruch genommen werden können, bilden das Abrechnungsgebiet.
§ 6
Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes

(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 den §§ 7 und 8 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

Grundstück


(3) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit baulicher oder gewerblicher Nutzung

1. die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortssteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,

2. die teilweise im Bebauungsplan oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,

3. für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im übrigen im Außenbereich liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche,

   a) wenn das Grundstück an die öffentliche Einrichtung angrenzt, zwischen der Öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m verläuft,

   b) wenn das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzt oder lediglich durch einem zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche zwischen der der Fläche der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft.

4. Wenn das Grundstück über die sich nach Nr. 2, 3a und b ergebenen Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt ist, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung oder der öffentlichen Einrichtung zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
(4) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit sonstiger Nutzung

1. die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Freizeitplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden.

oder

2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder weder entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise (z.B. landwirtschaftlich) nutzbar sind die Gesamtfläche des Grundstücks oder die Teilfläche des Grundstücks, die von Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 7
Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

(1) Der Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die Nutzungsfaktoren betragen

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 1,0000

2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,2500

3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,5000

4. bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen 1,7500

5. bei Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen 2,0000


(4) In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschosszahl, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festgesetzt, ist
a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,

b) bei unbebauten oder bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der Näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.


§ 8

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 6 Abs. 4 dieser Satzung gelten die nachfolgenden Nutzungs faktoren.

(2) Die Nutzungs faktoren betragen bei Grundstücken, die

1. wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortssteils (§ 34 BauGB) so genutzt werden

2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn

   a) sie unbebaut sind, bei

      aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen

      bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland

      cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau o.ä.)

   b) sie in einer der baulichen oder gewerbliche Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung)

   c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt
mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss liegende Vollgeschoss, für die Restfläche gilt 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 von 0,2 ergibt, 1,0000

mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandenen Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b),

e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundflächen der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt, 1,5000

mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt 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- und Gewerbebetrieben dienen, 1,5000

mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss

bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0000

mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).

(3) Was als Vollgeschosse gilt, ergibt sich aus § 7 dieser Satzung.

§ 9

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

(1) Für Grundstücke, die von mehreren gleichartigen öffentlichen Anlagen im Sinne von § 1 dieser Satzung, die in der Baulast der Gemeinde stehen, erschlossen werden, wird die nach dieser Satzung ermittelte und die bei der Verteilung zu berücksichtigende Beitragsfläche zu Lasten der Gemeinde bei jeder dieser öffentlichen Anlage nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.

(2) Die Vergünstigungsregelung gilt nicht für Grundstücke in Gewerbe-, Industrie und Kerngebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder industriell oder überwiegend für Geschäfts-, Büro oder Verwaltungsgebäude genutzt werden.
(3) Werden Grundstücke durch mehrere gleichartige öffentliche Anlagen erschlos-
sen, die nur zum Teil in der Baulast der Gemeinde stehen, wird die Vergünsti-
gung gem. Abs. 1 nur für die Teileinrichtungen gewährt, die in der Baulast der
Gemeinde stehen.

§ 10
Aufwandsspaltungs

Der Beitrag kann ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbstständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb der öffentlichen Einrichtung,
2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,
3. den Ausbau der Fahrbahn mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
4. den Ausbau der Radwege oder eines von mehreren, mit oder ohne Randstei-
   nen oder Schrammborden,
5. den Ausbau der Gehwege oder eines von mehreren, mit oder ohne Randstei-
   ne oder Schrammborden,
6. den Ausbau kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von mehreren, mit
   oder ohne Randsteine oder Schrammborden,
7. den Ausbau von niveaugleichen Mischflächen,
8. den Ausbau der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
9. den Ausbau der Beleuchtung der öffentlichen Einrichtung,
10. den Ausbau von Parkflächen oder einer von mehreren,

§ 11
Entstehung der Beitragspflicht

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
(2) In den Fällen der Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Been-
digung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
(3) Bei der Abrechnung selbstständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitrags-
pflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbil-
dungsbeschluss.
(4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Ar-
   beiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm ferti-
gestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen der Absätze 1
   und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.
§ 12

Vorausleistung

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben. Die Vorausleistung ist mit dem entgültigen Beitrag zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 13

Beitragspflichtige


(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und im Fall des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 14

Beitragsbescheid

Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 15

Fälligkeit

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

§ 16

Ablösung

Solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der für die Ausbaumaßnahme entstehende Ausbauaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls solche noch nicht vorliegen, anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen.
Mit der Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betroffene Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

§ 17

Inkrafttreten


Harmstorf, den 10.05.2010

[Unterschrift]

Bürgermeister