

**Satzung der Stadt Bad Nenndorf über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen vom 09. 05. 84 i.d.F. der 7. Änderung vom 28.10.2010**  
(Straßenausbaubeitragsatzung)

Lesefassung

**§1**

**Abgabentatbestand, Art und Umfang der Maßnahme, Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands**

(1) 1. Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) — insgesamt, in Abschnitten oder Teilen — von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anliegern), Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge noch den §§ 127 ff. des Bundesbaugesetzes nicht erhoben werden können.

2. Ein Beitrag für die Erneuerung oder Verbesserung von öffentlichen Einrichtungen, die mit Unterbau und Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bereits ausgestattet waren, wird frühestens nach Ablauf ihrer bestimmungsgemäßen Nutzungsdauer erhoben. Die bestimmungsgemäße Nutzungsdauer beträgt bei reinen Anliegerstraßen und solchen, die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen, 30 Jahre und bei den übrigen Straßen 25 Jahre.

3. Ziffer 2 gilt nicht, wenn sich die räumliche Ausdehnung oder funktionale Aufteilung der Gesamtfläche der öffentlichen Einrichtung verändern.

4. Soweit die Straßenbeleuchtung oder der der öffentlichen Einrichtung dienende Regenwasserhauptkanal Gegenstand oder Mittel einer Maßnahme nach Ziffer 1 sind, werden Beiträge nicht erhoben.

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für

1. den Erwerb (einschl. aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;

2. die Freilegung der Flächen;

3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschl. der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus;

4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen und Plätzen in entsprechender Anwendung von Ziff. 3;

5. 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 anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
- f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- g) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind;

6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

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

(4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. 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. Die Entscheidung über die Kostenspaltung oder die Bildung von Abschnitten trifft der Rat.

(5) Der Aufwand für

- a) Böschungen-, Schutz- und Stützmauern,
- b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
- c) Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

## §2

### Vorteilsregelung

(1) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt

- |  |          |
|--|----------|
| 1. bei reinen Anliegerstraßen  | 70 v. H. |
| 2. bei reinen Anliegerstraßen, wenn sie zu verkehrsberuhigten Bereichen mit Mischflächen (ohne Trennung von Fahrbahn, Gehwegen, Parkflächen) umgebaut werden | 70 v. H. |
| 3. bei im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienenden Straßen   |          |
| a) für die Fahrbahn, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern  | 55 v. H. |
| b) für Parkflächen, Standspuren und Haltebuchten   | 55 v. H. |
| c) für Gehwege, Radwege, Beleuchtung sowie Grünanlagen als Bestandteil der Einrichtungen, Rinnen und sonstige Einrichtungen der Oberflächenentwässerung      | 60 v. H. |
| d) beim Umbau zu verkehrsberuhigten Bereichen mit Mischflächen (ohne Trennung von Fahrbahnen, Gehwegen, Parkflächen)   | 60 v. H. |
| 4. Beim Umbau der Hauptstraße und Kurhausstraße zu verkehrsberuhigten Bereichen mit Mischflächen (ohne Trennung von Fahrbahn, Gehwegen)                      | 50 v. H. |
| 5. Bei Straßen, die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen  |          |
| a) für die Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern  | 40 v. H. |

b) für Parkflächen, Standspuren und Haltebuchten	40 v. H.
c) für Gehwege, Radwege, Beleuchtung sowie Grünanlagen als Bestandteil der Einrichtungen, Rinnen und sonstige Einrichtungen der Oberflächenentwässerung	50 v. H.
6. Bei Straßen, die im wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen	
a) für die Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern	30 v. H.
b) für Parkflächen, Standspuren und Haltebuchten	30 v. H.
c) für Gehwege, Radwege, Beleuchtungen sowie Grünanlagen als Bestandteil der Einrichtungen, Rinnen und sonstige Einrichtungen der Oberflächenwässerung	50 v. H.
7. Beim Ausbau der Bornstraße zwischen Bahnhofsvorplatz und Bahnübergang Rotrehre reduziert sich der Anteil der Anlieger am beitragsfähigen Aufwand um	
	50 v.H.

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

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

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

### §3

#### **Vorteilsbemessung im Falle der Abrechnung der Parkstraße im Abschnitt „Obere Parkstraße“ (verkehrsberuhigter Bereich)**

Beim Ausbau der Parkstraße zum verkehrsberuhigten Bereich (Abschnitt Obere Parkstraße) ist der Anteil der Anlieger nach § 2 (1) Nr. 3 d vorweg im Verhältnis der doppelten Frontlänge der baulich nutzbaren Grundstücke und der einfachen Frontlängen der übrigen Grundstücke aufzuteilen. Bei Grundstücken, die lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit der Straße verbunden sind, gilt als Frontlänge die Breite der zur Straße gewandten Grundstückseite, wobei der Weg unberücksichtigt bleibt.

Die weitere Verteilung des auf die Gruppe der baulich nutzbaren Grundstücke entfallenden Anteils richtet sich nach § 5, die Verteilung des auf die Gruppe der übrigen Grundstücke entfallenden Anteils nach § 6.

### § 3 a

#### **Vorteilsbemessung im Falle der Abrechnung der Straße „Harrenhorst“ und Haster Straße**

(1) Beim Ausbau der Straße Harrenhorst zum verkehrsberuhigten Bereich ist der Anteil der Anlieger nach § 2 (1) Nr. 3 d und beim Ausbau der Haster Straße östlich der Landwehrstraße (B 442) ist der Anteil der Anlieger nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 vorweg im Verhältnis der doppelten Frontlänge der baulich nutzbaren Grundstücke und der einfachen Frontlänge der in anderer Weise nutzbaren übrigen Grundstücke aufzuteilen.

(2) Die weitere Verteilung des auf die Gruppe der baulich nutzbaren Grundstücke entfallenden Anteils richtet sich nach § 5. Die Verteilung des auf die Gruppe der übrigen Grundstücke entfallenden Anteils richtet sich nach § 6a.

#### **§4 Abrechnungsgebiet**

Die Grundstücke, deren Eigentümern durch die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt abgerechnet, so bilden die Grundstücke, deren Eigentümern durch die Inanspruchnahmefähigkeit des ausgebauten Abschnitts besondere wirtschaftliche Vorteile geboten werden, das Abrechnungsgebiet.

#### **§5 Allgemeine Verteilungsregelung**

(1) Der auf die Anlieger des Abrechnungsgebietes entfallende nach § 2 bzw. § 3 zu bemessende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach der mit einem Nutzungsfaktor vervielfachten Grundstücksfläche verteilt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,

2. bei Grundstücken, die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) oder innerhalb des Geltungsbereiches einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die gesamte Fläche, wenn sie baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen,

3. bei Grundstücken, deren Fläche wegen ihrer Tiefe über die in Nr. 1 oder 2 genannten Bereiche hinausgeht, die Flächen innerhalb der in Nr. 1 und 2 genannten Bereiche,

4. bei Grundstücken, deren Fläche teilweise in den in Nr. 2 genannten Bereichen und wegen ihrer Tiefe teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks höchstens jedoch die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen,

5. bei Grundstücken in den Fällen der Nr. 3 und 4, die über die sich ergebenden Grenzen bebaut oder gewerblich genutzt sind, zusätzlich die Fläche der übergreifenden Nutzung.

(3) Der Nutzungsfaktor bestimmt sich nach der Zahl der zulässigen Vollgeschosse. Er beträgt:

- |  |      |
|--|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit            | 1    |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit           | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit           | 1,5  |
| 4. bei vier- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |

(4) 1. Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

2. In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festsetzt, ist

a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,

b) bei unbebauten, aber baulich oder sonstig nutzbaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

3. Ist eine Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerke als ein Vollgeschöß gerechnet.

4. Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze oder eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

5. Ist im Einzelfall eine größere Zahl von Vollgeschossen zugelassen oder vorhanden als im Bebauungsplan festgesetzt, ist diese zugrunde zu legen.

6. Der Nutzungsfaktor für Grundstücke, die nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden oder nutzbar sind (z.B. Sportplätze und Friedhöfe) beträgt 0,5

(5) Die in Absatz 3 genannten Nutzungsfaktoren sind um 0,25 zu erhöhen:

a) bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan die Festsetzung als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet enthält sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell oder überwiegend als Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden,

b) bei ungenutzten, aber baulich oder sonstig nutzbaren Grundstücken in nicht beplanten Gebieten wenn eine gewerbliche oder industrielle Nutzung oder eine Nutzung als Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhanden ist.

(6)

1. Für Grundstücke, die von mehr als einer Straße in der vollständigen Ausbaulast der Gemeinde erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei der Abrechnung jeder Straße nur zur Hälfte der Beitragszahlungspflicht zu unterwerfen.

2. Ist ein Grundstück im Sinne der Ziffer 1 größer als 900 m<sup>2</sup>, so beschränkt sich die Ermäßigung auf eine Teilfläche von 900 m<sup>2</sup>.

3. Den entsprechenden Beitragsausfall trägt die Gemeinde.

## **§6**

### **Verteilungsregelung im Falle des § 3 letzter Halbsatz**

Der auf die Gruppe der übrigen Grundstücke im Sinne des § 3 entfallende Anteil der Anlieger an der Kostenmasse wird nach der Frontlänge der Grundstücke verteilt. § 3 Satz 2 gilt entsprechend.

## **§6a**

### **Verteilungsregelung im Falle des § 3a Absatz 2 Satz 2**

Der auf die in anderer Weise nutzbaren Grundstücke im Sinne des § 3 a entfallende Anteil der Kostenmasse wird nach der Grundstücksfläche verteilt. Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche des Grundstücks im Sinne des Grundbuchrechts.

## **§7**

### **Beitragspflichtige**

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

## **§8**

### **Entstehung der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme und in den Fällen der Kostenspaltung mit der Beendigung der Teilmaßnahme.

## **§9**

### **Beitragsbescheid**

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

## **§10**

### **Kostenspaltung, Ablösung**

(1) Die Beiträge können für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Entwässerungsanlagen,
4. die Beleuchtungsanlagen,
5. die Fahrbahn,
6. die Radwege,
7. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
8. die Parkflächen.
9. die Grünanlagen

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

(2) Die Beitragspflicht kann vor ihrer Entstehung durch Vereinbarung im ganzen abgelöst werden. Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§11**

### **Vorausleistungen**

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

## **§12**

### **Fälligkeit**

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