



6.1 Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung)

Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung)

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359), und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes i. d. F. vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 29), hat der Rat der Inselgemeinde Juist in seiner Sitzung am 15.09.1994 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - sowie der von ihr bereitgestellten Wirtschaftswege von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. des Baugesetzbuches (BauBG) i. d. F. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), nicht erhoben werden können. Für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der genannten Einrichtungen werden Beiträge nicht erhoben.

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

1. Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für
 1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke zuzüglich der Bereitstellungskosten; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Bauarbeiten.
 2. die Freilegung der Flächen;

3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau
und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse
an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus; für Wege und Plätze gilt dies sinngemäß;
 4. 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 Anlage,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) und Grünanlagen als Bestandteile der Anlage;
 5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
2. Die Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, dass auch nicht in Absatz 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In der Satzung ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Die Satzung ist vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekanntzumachen.
3. Bei Straßen im Sinne des § 47 Nr. 3 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) i. d. F. vom 24.09.1980 (Nds. GVBl. S. 359), zuletzt geändert durch Art. 30 des Gesetzes vom 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 345), gehören Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 4 Buchst. b, d und g nicht zum beitragsfähigen Aufwand, Absatz 2 gilt entsprechend.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

1. Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
2. 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 selbstständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen. Die Entscheidung über die Kostenspaltung oder die Bildung von Abschnitten oder Abrechnungseinheiten trifft der Rat.

§ 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. Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt 50 v. H..
3. Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden.
4. Die Gemeinde kann abweichend von Absatz 2 durch Satzung 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.

§ 5

Beitragsmaßstab

1. Der nach § 4 Abs. 2 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist, soweit sich aus Absatz 4 keine andere Regelung ergibt, auf die Grundstücke in dem Verhältnis zu verteilen, in dem die Summen aus den Flächen der einzelnen Grundstücke und ihrer zulässigen Geschossflächen zueinander stehen.
2. Als Grundstücksfläche gilt:
 1. bei Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
 2. bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplan hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
 3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als die bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,
 - 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 Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.In den Fällen der Nummern 1 bis 3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.
3. Die zulässige Geschossflächenzahl wird durch den Bebauungsplan festgesetzt. In den Fällen des § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) ist die zulässige Geschossfläche nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. In den Fällen des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) wird die zulässige Geschossfläche nach der durchschnittlichen

Bebauung der Grundstücke in der näheren Umgebung berechnet. Unabhängig von einer Festsetzung im Bebauungsplan gilt bei überwiegend Gewerbezwecken dienenden Grundstücken, für die eine bauliche Nutzung nicht zugelassen ist, die Zahl 0,8 als zulässige Geschossflächenzahl. Für Grundstücke, für die in einem Bebauungsplan an Stelle einer Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt als Geschossflächenzahl ein Drittel der Baumassenzahl. In allen anderen Fällen gelten die nachstehenden Zahlen als zulässige Geschossflächenzahlen:

Grundstücke	mit 1 Vollgeschoss	= 0,5
	mit 2 Vollgeschossen	= 0,8
	mit 3 Vollgeschossen	= 1,0
	mit 4 und mehr Vollgeschossen	= 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.

4. Der auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes für Straßen und Wege i. S. des § 2 Abs. 3 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 selbstständig nutzbaren Abschnitts dieser Einrichtung (§ 3 Abs. 2 Satz 3) einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach der tatsächlichen Grundstücksgröße zu verteilen.
5. Bei einer Verteilung nach Absatz 4 werden die Grundstücksflächen nach ihrer Nutzung mit folgenden Multiplikatoren vervielfältigt:
 1. Bei Grundstücken ohne Wohn- oder gewerbliche Bebauung (Ödland, Busch- und wirtschaftlich nicht nutzbare Wasserflächen bleiben außer Ansatz) werden die Flächen für Grünland, Ackerland und Gartenland, einschl. der zu ihrer Entwässerung dienenden Gräben mit dem Multiplikator 4 vervielfältigt.
 2. Bei Grundstücken mit Wohnbebauung, gewerblicher Nutzung oder überwiegend 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.
6. Wird ein Grundstück über die in Absatz 5 Nr. 2 genannten Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt, so ist die Fläche der tatsächlichen Bebauung bzw. gewerblichen Nutzung mit dem Multiplikator 10 (Absatz 5 Nr. 2) zu vervielfältigen. Die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend Absatz 5 Nr. 1 bewertet.
7. Die Grundstückstiefe i. S. der Absätze 5 und 6 wird von der Straßenbegrenzung an gerechnet. Bei bebauten Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen, werden die Flächen zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer dazu im Abstand von 50 m (Absatz 5 Nr. 2) verlaufenden Parallele der Berechnung zugrunde gelegt.

§ 6 Beitragspflichtige

1. Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
2. Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 7 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 Abrechnungseinheiten mit der Beendigung der gesamten beitragsfähigen Maßnahme.

§ 8 Beitragsbescheid

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

§ 9 Kostenspaltung

1. Der Beitrag kann für
 1. den Grunderwerb und den Wert der von der Gemeinde bereitgestellten Grundstücke,
 2. die Freilegung,
 3. die Fahrbahn (die Plätze) mit Randsteinen oder Schrammborden sowie den Anschluss an andere Verkehrswege,
 4. die Radwege,
 5. die Gehwege,
 6. die Rinnen und anderen Entwässerungseinrichtungen,
 7. die Beleuchtungseinrichtungen,
 8. die Parkflächen,
 9. die Grünanlagengesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.
2. Absatz 1 findet auf die in § 3 Abs. 2 Satz 2 genannten Fälle entsprechende 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 die anteiligen Aufwendungen für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung (§ 2 Abs. 1 Nr. 5) wird den Kosten der Fahrbahnen (Absatz 1 Nr. 3) zugerechnet.

§ 10 Vorausleistungen

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

§ 11 Fälligkeit

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

§ 12 Besondere Zufahrten

1. Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen i. S. des § 2; auf ihre Anlegung durch die Gemeinde besteht kein Rechtsanspruch.
2. Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers oder des Erbbauberechtigten - vorbehaltlich der auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen - auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Juist vom 10.12.1973 außer Kraft.

Juist, den 15.09.1994

Inselgemeinde Juist

gez. Wübben
Bürgermeister

gez. Gesang
Gemeindedirektor