

Satzung
über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunal-
abgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen
(Straßenausbaubeitragsatzung)

Aufgrund der §§ 6, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 8.2.1973 (Nds. GVBl. S. 41) in der Fassung vom 5.3.1986 (Nds. GVBl. S. 80) hat der Rat der Stadt Ronnenberg in seiner Sitzung am 13. Juni 1988 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

- (1) Die Stadt Ronnenberg erhebt zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger), Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, sofern Erschließungsbeiträge nach § 127 ff Baugesetzbuch 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 und dazugehörige Rampen,
 4. Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen nicht breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) 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 Grundfläche; dazu gehören auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundstücke zzgl. der Bereitstellungskosten; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt der Bereitstellung.
 2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtungen
 3. die Freilegung der Flächen
 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschl. der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen für Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus; für Wege, Plätze und Fußgängerzonen gilt dieses sinngemäß.
 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 andere 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
- h) die Herstellung niveaugleicher Mischflächen.
- 6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitplanung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzuordnen sind.
- (2) Die Stadt kann durch Ergänzungssatzung bestimmen, dass auch nicht in Abs. 1 genannte Aufwendungen der öffentlichen Einrichtung zum beitragsfähigen Aufwand gehören.
- (3) Bei Straßen im Sinne des § 47 Nr. 3 des Niedersächsischen Straßengesetzes (Wirtschaftswege) sind Aufwendungen nach Abs. 1 Nr. 5 b, 5 d und 5 g nicht beitragsfähig; Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für einen selbständigen nutzbaren Abschnitt der öffentlichen Einrichtung (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei der Abschnittsbildung mehrere öffentliche Einrichtungen oder deren Abschnitte zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.
- (3) Der Aufwand für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzuordnen sind, wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

§ 4

Vorteilsbemessung

- (1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Stadt entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand gem. § 2 beträgt

1.	bei Straßen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen	60 %
2.	bei Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr	
a)	für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern	30 %
b)	für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen	40 %
c)	für Randsteine, Schrammborde, Rad- und Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der Anlage	45 %
d)	für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten),	55 %
3.	bei Straßen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen und bei Straßen im Sinne von § 47 Nr. 2 Nds. Straßengesetz (NStrG) (Gemeindeverbindungsstraßen)	
a)	für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern,	25 %
b)	für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen	30 %
c)	für Randsteine und Schrammborde, Rad- und Gehwege, Grünanlagen als Bestandteil der Anlage	40 %
d)	für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten)	45 %
4.	bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG	

- | | | |
|-----|--|------|
| | (Wirtschaftswege) | 60 % |
| 5. | beim Umbau von Straßen in Fußgängerzonen | 40 % |
| 6. | beim Umbau von Straßen zu verkehrsberuhigten Wohnstraßen | 45 % |
| (3) | Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Stadt zu verwenden. | |
| (4) | Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung von den Anteilen in Abs. 1 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsregelung sprechen. | |

§ 5

Vorteilsbemessung in Sonderfällen

Sind beim Ausbau von öffentlichen Einrichtungen mit Ausnahme der Straßen im Sinne von § 47 Abs. 2 und 3 NStrG im Abrechnungsgebiet neben baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken auch in anderer Weise nutzbare Grundstücke (z.B. landwirtschaftlich nutzbare Grundstücke) vorhanden, so ist der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch zu bemessen wie der Vorteil der übrigen Grundstücke. Demgemäß ist der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlängen der in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlängen der übrigen Grundstücke aufzuteilen.

§ 6

Verteilungsregelung

- (1) Der nach § 4 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Einrichtung einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, in dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt:
 1. bei Grundstücken im Bereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder bereits als Satzung beschlossenen Planentwurfs die Fläche, auf die sich die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht
 2. bei unbeplanten Grundstücken, die baulich oder gewerblich genutzt werden oder nutzbar sind,
 - a) wenn sie an die Einrichtung angrenzen, die Fläche von der Einrichtung bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,
 - b) wenn sie nicht an die Einrichtung angrenzen und lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche von dem der Einrichtung nächstliegenden Punkt des Grundstücks bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.
Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur öffentlichen Einrichtung herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt;
 - c) wenn Grundstücke über die Grenze des Bebauungsplanes, die Grenzen des als Satzung beschlossenen Planentwurfs oder die Tiefenbegrenzung von 50 m hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind oder bebaut oder gewerblich genutzt werden können, die Fläche von der Einrichtung oder dem ihr nächstliegenden Punkt des Grundstücks bis zum Ende der tatsächlichen oder möglichen Bebauung oder gewerblichen Nutzung.
3. bei beplanten oder unbeplanten Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Spielplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder benutzt werden

- oder 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 einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- | | | |
|----|--|------|
| 1. | bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. | bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. | bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| 4. | bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. | bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,0 |
- (4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahlen aus, gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (7) Grundstücke, die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden oder nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Spielplätze, Freibäder, Dauerkleingärten), werden mit einem Nutzungsfaktor von 0,5 ihrer gesamten Grundstücksfläche angesetzt.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoszahl noch Grundflächen- noch Baumassenzahl festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (9) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (10) Sind in einem Abrechnungsgebiet außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder nach § 34 BauGB in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 3 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten liegenden Grundstücke und die Grundstücke, die gewerblich genutzt werden, um je 0,5 und für die Grundstücke, die teilweise aber nicht überwiegend gewerblich genutzt werden, um je 0,25.
Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe).

§ 7

Verteilungsregelung für Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 und 3 NStrG

Der auf die Anlieger des Abrechnungsgebietes entfallende Anteil an beitragsfähigem Aufwand wird unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach den Grundstücksflächen verteilt.

- (1) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche des Grundstückes im Sinne des Grundbuchrechts.

- (2) Diese Grundstücksfläche wird mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt.
- (3) Der Nutzungsfaktor beträgt für
- | | | |
|-----|--|----|
| a) | Grundstücke ohne Bebauung | |
| aa) | mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen | 2 |
| bb) | bei Nutzung als Grünland, Acker- oder Gartenland | 4 |
| cc) | bei gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau o.ä.) | 12 |
| b) | Grundstücke 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 bis zu 50 m gebildet wird,
Für die Restfläche gilt Buchstabe a; | 10 |
| c) | gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche mit einer Tiefe bis zu 100 m
Für die Restfläche gilt Buchstabe a. | 20 |
- (4) Wird ein Grundstück über die in Abs. 3 Buchstaben b und c 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, jedoch unter Berücksichtigung der Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung, mit dem jeweiligen Nutzungsfaktor zu vervielfältigen.
Für die verbleibende Fläche gilt Abs. 3a.
- (5) Als Grundstücksfläche nach Abs. 3 Buchstaben b und c wird die zwischen der Grenze der öffentlichen Einrichtungen und einer im Abstand dazu in der jeweils bestimmten Tiefe verlaufenden parallel 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 zugrunde gelegt. Grundstücksteile, die lediglich die regelmäßige Verbindung zur öffentlichen Einrichtung herstellen, bleiben mit der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (6) Grenzt ein Grundstück an eine oder mehrere öffentliche Straßen i.S. des § 47 Nr. 3 NStrG sowie an straßenrechtlich nichtöffentliche, aber aufgrund öffentlich-rechtlicher Entschließung der Stadt bereitgestellte Wirtschaftswege, so ist für das Grundstück, sofern es nicht gewerblich genutzt wird, bei der Berechnung des Beitrages die der Berechnung zugrunde zu legende Fläche durch die Anzahl der angrenzenden öffentlichen Straßen bzw. sonst von der Stadt bereitgestellten Wirtschaftswege zu teilen; den dadurch entstehenden Ausfall trägt die Stadt.

§ 8

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- u. Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 9

Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme, in den Fällen einer Aufwandsspaltung mit Beendigung der Teilmaßnahme, in den Fällen der Bildung von Abrechnungsabschnitten mit der Beendigung des Abschnitts und in den Fällen der Bildung von Abrechnungseinheiten mit Beendigung der gesamten beitragsfähigen Maßnahme.

§ 10

Beitragsbescheid

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

§ 11

Aufwandsspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb und den Wert der von der Stadt bereitgestellten Grundstücke,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, die Plätze mit Randstein oder Schrammborden sowie den Anschluss an andere Verkehrswege,
4. die Radwege oder einen von mehreren,
5. die Gehwege oder einen von mehreren,
6. die Rinnen und andere Entwässerungseinrichtungen,
7. die Beleuchtungseinrichtungen,
8. die Parkplätze,
9. die Grünanlagen

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

§ 12

Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, können angemessene Vorausleistungen auf den voraussichtlichen Beitrag erhoben werden.
- (2) Anstelle einer Vorausleistung kann die Beitragspflicht vor Entstehung abgelöst werden. Der Betrag einer Ablösung gem. § 6 Abs. 7 Satz 2 NKAG bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden und nach den Vorschriften dieser Satzung zu erhebenden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13

Fälligkeit

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

§ 14

Besondere Zufahrten

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

**§ 15
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 1. Juli 1988 in Kraft.

Ronnenberg, den 14.6.1988

STADT RONNENBERG

gez. Kruse
- Bürgermeister -

gez. Lippold
- Stadtdirektor -