



Kopie

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen

Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen

(Straßenausbaubeitragssatzung)

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch § 22 des Gesetzes vom 19. Februar 2004 (Nds. GVBl. S. 63) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 11. Februar 1992 (Nds. GVBl. S. 29), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 20. November 2001 (Nds. GVBl. S. 701) hat der Rat der Stadt Norden in seinen Sitzungen am 09.12.2004 und 08.02.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

- (1) Die Stadt Norden erhebt zur teilweisen 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, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau -EAGBau) in der Fassung vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), nicht erhoben werden können.
- (2) Zu den öffentlichen Einrichtungen gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege, die Gemeindeverbindungsstraßen (§ 47 Nr. 2 NStrG) und die anderen Straßen im Außenbereich, die die Stadt für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat (§ 47 Nr. 3 NStrG).
- (3) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwands-spaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln.
- (4) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Stadt formlos festgelegt.

§ 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 Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Stadt 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 einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;
 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von

- a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) niveaugleichen Mischflächen,
 - e) Beleuchtungseinrichtungen,
 - f) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind;
5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziffer 3;
 6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Lärmschutzanlagen;
 7. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung, sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
 8. die Fremdfinanzierung;
 9. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der Aufwand für
 1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

§ 4

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des sich für die Allgemeinheit aus der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung ergebenden besonderen Vorteils von dem beitragsfähigen Aufwand den sich aus Abs. 2 ergebenden Anteil. Den übrigen Teil des beitragsfähigen Aufwandes tragen die Beitragspflichtigen und die Stadt, soweit sie Eigentümerin oder Erbbauberechtigte eines berücksichtigungsfähigen Grundstücks ist.
- (2) Der zur Abgeltung der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung durch die Allgemeinheit auf die Stadt entfallende Anteil am beitragspflichtigen Aufwand beträgt:
 1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen 25 v.H.
 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen 60 v.H.
 - b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen 40 v.H.

- c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege - auch als kombinierte Anlage - sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 v.H.
- d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 40 v.H.
- e) für niveaugleiche Mischflächen 55 v.H.
- 3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen 80 v.H.
 - b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen 45 v.H.
 - c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage – sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 60 v.H.
 - d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 45 v.H.
- 4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG 80 v.H.
- 5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG 25 v.H.
- 6. bei Fußgängerzonen oder dem Umbau von Straßen in Fußgängerzonen 50 v.H.
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt zu verwenden.
- (4) Die Stadt kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Abs. 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwands

- (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 die Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlichrechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
 - 1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 - 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
 - 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
 - 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,

- a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 - b) wenn sie mit einer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 lit. b) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
- 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden,
- oder
- 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung),
- ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.
Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,5 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,
 - 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen aufgerundet,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,

- d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder eine Tiefgaragenanlage errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
 - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a) – c);
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. lit. d) – g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlichen vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c);
3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
- a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
- 1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 u. § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
 - 2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
- 1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden 0,5
 - 2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
 - a) sie ohne Bebauung sind, bei
 - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167
 - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
 - cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) 1,0
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5
 - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche

- Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. 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 0,2 ergibt, 1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. b),
- e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5
mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. 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- oder Gewerbebetrieben dienen, mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss 1,5
- bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, 1,0
für die Restfläche gilt lit. a).

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.

§ 8

Aufwandsspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbständig erhoben werden für

1. die Kosten des Grunderwerbs der öffentlichen Einrichtung,
2. die Kosten der Freilegung für die Durchführung der Baumaßnahme,
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege oder eines von ihnen,
5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von ihnen,
6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
7. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
8. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtung,
9. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen,
10. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung des Straßenbegleitgrüns.

§ 9

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.

- (4) Die in Abs. 1 – 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind und der Aufwand berechenbar ist.

§ 10

Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragspflicht zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 11

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; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihres Miteigentumsanteils beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und im Falle von Abs. 1 S. 3 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

§ 12

Beitragsbescheid

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

§ 13

Fälligkeit

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

§ 14

Ablösung

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i. S. von § 1 entstehende Ausbauaufwand anhand von bereits vorliegenden Unternehmerrechnungen und im übrigen nach dem Ausschreibungsergebnis sowie den Kosten für den Ausbau von Teileinrichtungen bei vergleichbaren öffentlichen Einrichtungen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 bis 7 auf die Grundstücke zu verteilen, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtungen besteht.
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 15

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 Stadt Norden 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 zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

§ 16

Billigkeitsregelung

- (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige öffentliche Einrichtungen i. S. von § 1 Abs. 1 und Abs. 2 bevorteilt werden, sind zu jeder öffentlichen Einrichtung beitragspflichtig.
- (2) Die nach § 5 Abs. 2 bis 4 i. V. mit §§ 6 und 7 ermittelte und bei der Verteilung nach § 5 Abs. 1 zu berücksichtigende Nutzfläche wird bei jeder der beitragsfähigen öffentlichen Einrichtungen nur zu 60 % in Ansatz gebracht, wenn beide straßenbaulichen Maßnahmen voll in der Baulast der Stadt stehen.

Besteht eine Baulastverpflichtung der Stadt nur an Teileinrichtungen der straßenbaulichen Maßnahme, gilt die Vergünstigung bei der Berechnung des beitragsfähigen Aufwandes für diese Teileinrichtungen.

- (3) Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn
 1. für das Grundstück § 6 Abs. 4 Nr. 1 oder Nr. 2 anzuwenden ist;
 2. Straßenausbaubeiträge für die weitere öffentliche Einrichtung i. S. von § 1 Abs. 1 und Abs. 2 nach geltendem Recht nicht erhoben worden sind und auch künftig nicht erhoben werden.
- (4) Der durch die vorstehend getroffene Regelung bedingte Beitragsausfall geht zu Lasten der Stadt.

§ 17

Übergangsregelung

Beitragsansprüche der Stadt Norden, die nach der Satzung der Stadt Norden über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen vom 26.03.1987 vor im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung entstanden sind, werden nach den bisher geltenden Vorschriften abgerechnet.

§ 18

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Aurich in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt wird die Satzung der Stadt Norden über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen vom 26.03.1987 aufgehoben.

Norden, den 08.02.2005



STADT NORDEN

J. Schley
Bürgermeisterin

1.Änderungssatzung

zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung vom 09.12.2004 und 08.02.2005

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. 434) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 23. Januar 2007 (Nds. GVBl. S. 41), geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2012 hat der Rat der Stadt Norden in seiner Sitzung am 07.10.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

§ 4 Abs. 2 Nr. 5 der Straßenausbaubeitragssatzung erhält folgende Fassung:

- | | |
|---|----------|
| a) bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG,
die ausschließlich oder deutlich überwiegend dem
Anliegerverkehr dienen | 25 v. H. |
| b) bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG,
die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen | 40 v. H. |
| c) bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG,
die nicht unter Nr. 5 a) oder b) fallen | 60 v. H. |

§ 2

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.08.2012 in Kraft.

Norden, 07.10.2015

Stadt Norden

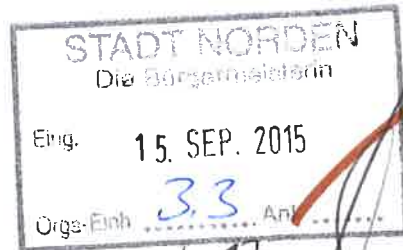
Die Bürgermeisterin

LAUENROTH UND PARTNER

RECHTSANWÄLTE

Lauenroth und Partner · Gellertstraße 6 · 30175 Hannover

Stadt Norden
Frau Mispelkamp
Am Markt 15
26506 Norden



Hannover, den 14.09.15
277/14 JL01 hz (bitte stets angeben)
D6/637-15

Verwaltungsrechtssache Heljen u.a. gegen Stadt Norden
- Berufungsverfahren -

Jürgen Lauenroth*
RECHTSANWALT
NOTAR a.D.
FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT

Mathias Lauenroth*
RECHTSANWALT
FACHANWALT FÜR MIET- UND
WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

Rainer Nümann
RECHTSANWALT
FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT

Dr. Hans-Dieter Kimmel
RECHTSANWALT
VORS. RICHTER AM LANDGERICHT a.D.

Detlef Frewert
RECHTSANWALT
NOTAR

* Partner i.S.d. PartGG
eingetragene Partnerschaft
AG Hannover PR 21

Telefon 0511-856217-0
Telefax 0511-856217-26
Gerichtsfach 139
Internet: www.kanzlei-lauenroth.de

Sparkasse Hannover
Konto-Nr. 888 354 · BLZ 250 501 80
IBAN: DE31 250501800000888354
BIC: SPKHDE2HXXX
USt.Nr.: 24/232/83207

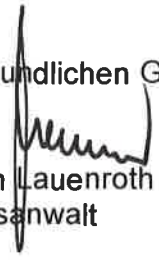
Sekretariat Frau Heinzel
0511 85 62 17 - 23

Sehr geehrte Frau Mispelkamp,

vorsorglich und ohne mit Ihnen Rücksprache gehalten zu haben, füge ich diesem Schreiben als Diskussionsgrundlage einen Entwurf für eine Änderungssatzung bei, die sicherheitshalber am ersten des Monats in Kraft treten sollte, in dem die letzte Unternehmerrechnung für den jetzt abgerechneten Abschnitt eingegangen ist. In seinem Beschluss vom 19.12.2008 – 9 LA 99/06 – unterscheidet das OVG Lüneburg zwischen zwei verschiedenen Typen von Außenbereichsstraßen nämlich eine mit Verbindungsfunktion und damit überwiegendem Durchgangsverkehr und die andere mit überwiegendem Anliegerverkehr. Außerdem ergibt sich aus dem erwähnten Beschluss, dass die Stadt eine bestehende Unvollständigkeit ihrer Anteilsregelung durch den Erlass einer ergänzenden Satzung oder einer Änderungssatzung mit Rückwirkung auf den Zeitpunkt des Entstehens der Vorteilslage heilen darf. Um die noch nicht begründeten Berufungen sachgerecht beantworten zu können, bitte ich um Mitteilung einer Berechnung, der auf die klägerischen Grundstücke entfallenden Vorausleistungen auf der Grundlage

eines städtischen Anteils von 60 % und demgemäß einem Anliegeranteil von 40 %.
Möglicherweise wird die sich ergebende Ermäßigung durch die Erhöhung wieder ausgeglichen, die infolge der Abschnittsbildung entstanden ist, so dass wir die Berufungsverfahren – sollten die Kläger nach Satzungsänderung nicht die Hauptsachen für erledigt erklären – dennoch gewinnen können.

Mit freundlichen Grüßen



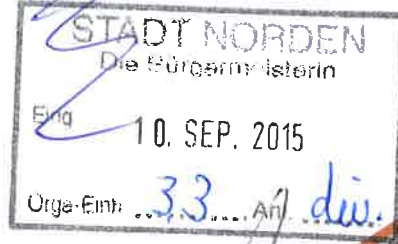
Jürgen Lauenroth
Rechtsanwalt

LAUENROTH UND PARTNER

RECHTSANWÄLTE

Lauenroth und Partner · Gellertstraße 6 · 30175 Hannover

Stadt Norden
Frau Mispelkamp
Am Markt 15
26506 Norden



Hannover, den 09.09.15
277/14 JL01 ma (bitte stets angeben)
D3/532-15
Stadt Norden ./.. Heljen

Verwaltungsrechtssachen Heljen u.a. ./.. Stadt Norden
- Berufungszulassungsverfahren

Jürgen Lauenroth*
RECHTSANWALT
NOTAR a.D.
FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT

Mathias Lauenroth*
RECHTSANWALT
FACHANWALT FÜR MIET- UND
WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

Rainer Nümann
RECHTSANWALT
FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT

Dr. Hans-Dieter Kimmel
RECHTSANWALT
VORS. RICHTER AM LANDGERICHT a.D.

Detlef Frewert
RECHTSANWALT
NOTAR

* Partner i.S.d. PartGG
eingetragene Partnerschaft
AG Hannover PR 21

Telefon 0511-856217-0
Telefax 0511-856217-26
Gerichtsfach 139
Internet: www.kanzlei-lauenroth.de

Sparkasse Hannover
Konto-Nr. 888 354 - BLZ 250 501 80
IBAN: DE31 250501800000888354
BIC: SPKHDE2HXXX
USt.Nr.: 24/232/83207

Notariat Frau Hausmann
0511 85 62 17 - 12

Sehr geehrte Frau Mispelkamp,

der 9. Senat des Niedersächsischen Obergerichts hat – leider – in den fünf noch anhängigen Verfahren jeweils die Berufung zugelassen. Entnehmen Sie die Einzelheiten bitte den hierneben in Abschrift beigefügten Gerichtsbeschlüssen vom 02. September 2015. Es ist nunmehr eingetreten, was ich im letzten Absatz meiner E-Mail vom 01. Oktober 2014 bereits angedeutet hatte. Wir müssen die „Einstufungsregelung“ der Straßenausbaubeitragssatzung nunmehr – mit Rückwirkung – um einen Anteilssatz für die „Zweite“ Kategorie von Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG ergänzen.

Wenn ich Ihnen dabei behilflich sein soll, setzen Sie sich bitte mit mir in Verbindung.

Mit freundlichen Grüßen

J. Lauenroth
Rechtsanwalt

NIEDERSÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT



Az.: 9 LA 276/14
1 A 3539/12

Vert.:	Proz. no.:	Kfz/Kfz	Mdt.:
RA	EINGEGANGEN		Kennz. n. n.
SB	08. SEP. 2015		Rück- st.:
Rück- spr.	Lauenroth und Partner Rechtsanwälte		Zahl- ung
z. d. A.			Bel- ang:

BESCHLUSS

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn Gerrit Heljen,
Rickersweg 3, 26524 Hagermarsch,

Klägers und
Zulassungsantragstellers,

Proz.-Bev.: Rechtsanwälte Winterhoff und andere,
Julianenburger Straße 6, 26603 Aurich, - 567/12 -

g e g e n

die Stadt Norden,
vertreten durch die Bürgermeisterin,
Am Markt 39, 26506 Norden,

Beklagte und
Zulassungsantragsgegnerin,

Proz.-Bev.: Rechtsanwälte Lauenroth und andere,
Gellertstraße 6, 30175 Hannover, - 279/14 -

Streitgegenstand: Vorausleistung auf den Straßenausbaubeitrag
- Antrag auf Zulassung der Berufung -

hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht - 9. Senat - am 2. September 2015
beschlossen:

Auf den Antrag des Klägers wird die Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Oldenburg - Einzelrichter der 1. Kammer - vom 8. Juli 2014 zugelassen.

Das Berufungsverfahren wird unter dem Aktenzeichen 9 LB 124/15 geführt.

Die Kostenentscheidung bleibt der Schlussentscheidung vorbehalten.

G r ü n d e

Der Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung hat Erfolg. Der Kläger hat entsprechend den Anforderungen des § 124 a Abs. 4 Satz 4 VwGO dargelegt, dass ernsthafte Zweifel an der Richtigkeit des Urteils des Verwaltungsgerichts im Sinne des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO bestehen.

Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils sind dargelegt, wenn aufgrund der Begründung des Zulassungsantrags gewichtige, gegen die Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts sprechende Gründe zutage treten. Das ist der Fall, wenn ein tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten in Frage gestellt worden ist. Hier hat der Kläger zutreffend ausgeführt, dass das Verwaltungsgericht bei der Einstufung des Neuseedeicher Wegs im Rahmen der Prüfung des Anteils der Beitragspflichtigen bzw. des Anteils der Beklagten am Aufwand für den Ausbau eines Teilstücks dieses Wegs von fehlerhaften rechtlichen Annahmen ausgegangen ist.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Senats (siehe u. a. Beschlüsse vom 21.10.2014 - 9 ME 255/13 - und 12.3.2004 - 9 ME 45/04 - Rn. 3 in juris, jeweils m.w.N.) ist für die Einstufung einer Straße bzw. für die Festlegung des besonderen Vorteils der Allgemeinheit vom Straßenausbau im Sinne des § 6 Abs. 5 Satz 4 NKAG von ausschlaggebender Bedeutung, welcher Verkehr zu den vom Straßenausbau bevorteilten Anlieger- und Hinterliegergrundstücken hinführt und von ihnen ausgeht und welchen

Anteil dieser sogenannte Ziel- und Quellverkehr zu und von den bevorteilten Grundstücken am Gesamtverkehrsaufkommen auf der betreffenden Straße ausmacht. Bei der Anwendung dieses Maßstabs auf die jeweiligen Verhältnisse im Einzelfall ist im Interesse der Verwaltungspraktikabilität eine typisierende Betrachtungsweise zulässig, die zwar die tatsächlichen Verkehrsverhältnisse zugrunde legen muss, diese aber (zumindest im Regelfall) nur anhand von Erfahrungswerten zu ermitteln braucht. Insoweit sind bedeutsam die Funktion der Straße nach ihrer Lage im Gesamtverkehrsnetz und der Verkehrsplanung der Gemeinde, ihr darauf beruhender Ausbauzustand (u. a. Breite, Länge, vorhandene Teileinrichtungen) und die straßenrechtliche Gewichtung der Straße. Ferner sind aber auch gerade die tatsächlichen Verkehrsverhältnisse, aufgrund derer die Verkehrsplanung überholt sein kann, von entscheidender Bedeutung.

Von diesen Grundsätzen ist das Verwaltungsgericht in seinem Urteil abgewichen. Denn obwohl das Verwaltungsgericht den klägerischen Vortrag, der Neuseedeicher Weg diene überwiegend dem anliegerfremden Verkehr (als Abkürzung für Einkaufsfahrten in das Gewerbegebiet an der Norddeicher Straße), angesichts des geringen Anliegerverkehrs für nachvollziehbar gehalten und ferner festgestellt hat, dass dieser Weg Teil der touristischen Erschließung ist, hat es bei dessen Einstufung nicht maßgeblich auf die tatsächlichen Verkehrsverhältnisse bzw. darauf abgestellt, wem dieser Weg tatsächlich dient. Denn ausweislich seiner Urteilsgründe ist für das Verwaltungsgericht ausschlaggebend gewesen, dass der Weg "für die Zwecke der Landwirtschaft mit entsprechenden Fördergelder" und "wegen der Inanspruchnahme durch landwirtschaftliche Fahrzeuge der Anlieger ausgebaut" worden sei. Der Weg sei "schon vom Ausbaustandard her nicht geeignet, in nennenswerten Umfang mehr als landwirtschaftlichen Anliegerverkehr aufzunehmen". Die touristische Nutzung erfolge lediglich "unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur." Diese sei für den Ausbau nicht bestimmend gewesen. Es ist jedoch nach der Rechtsprechung des Senats nicht allein maßgebend, welche Zielvorstellungen die Gemeinde beim Ausbau verfolgt und welchen Verkehr sie auf der von ihr ausgebauten Straße haben will. Entscheidend ist, welcher Verkehr zu den vom Straßenausbau bevorteilten Grundstücken hinführt und von ihnen ausgeht und welchen Anteil dieser Ziel- und Quellverkehr am Gesamtverkehrsaufkommen tatsächlich ausmacht. Bei der Beurteilung dessen können die Funktion der Straße und ihr Ausbauzustand bei der zulässigen typisierenden Betrachtung nach Erfahrungswerten bedeutsam sein. Die tatsächlichen Verkehrsverhältnisse, nach denen

eine für die Straße nach der Verkehrsplanung der Gemeinde ursprünglich vorgesehene Funktion überholt sein kann, sind aber in jedem Fall entscheidend zu berücksichtigen.

Diese Abweichungen von der Rechtsprechung des Senats sind auch entscheidungserheblich und führen zur Zulassung der Berufung in vollem Umfang. Denn sollte hier, wie das Verwaltungsgericht angenommen hat, der Fremdverkehr gegenüber dem Anliegerverkehr tatsächlich (deutlich) überwiegen, was ausweislich des Abschnittsbildungsbeschlusses der Beklagten vom 25. März 2014, in dem als "Strategisches Ziel" des Ausbaus u. a. eine Positionierung als "Wirtschafts- und Tourismusstandort" genannt worden ist, und des touristischen Werbematerials der Beklagten (Bl. 114 und 115 der Gerichtsakte) auch weder zu der Verkehrsplanung der Beklagten noch zu dem Ausbauzustand des Weges, der zwar nur 3,40 m breit ist, aber mit einem Verbundsteinpflaster eine hochwertige Fahrbahndecke erhalten hat, im Widerspruch steht, fehlt eine entsprechende Regelung in der Straßenausbaubeitragssatzung der Beklagten. Denn diese sieht in ihrem § 4 für Gemeindeverbindungsstraßen im Sinne des § 47 Nr. 2 NStrG - eine solche liegt hier nach den insoweit zutreffenden Feststellungen des Verwaltungsgerichts ersichtlich nicht vor - einen auf die Stadt entfallenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand von 80 % und für alle anderen Straßen im Außenbereich im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG einen auf die Stadt entfallenden Anteil von nur 25 % (wie bei innerörtlichen Anliegerstraßen) vor. Eine Regelung für Außenbereichsstraßen, die nicht überwiegend von den Anliegern genutzt werden, aber auch nicht Gemeindeverbindungsstraßen sind, fehlt in der Satzung der Beklagten. Auch bei Außenbereichsstraßen muss der Gemeindeanteil jedoch vorteilsgerecht abgestuft sein, und zwar sowohl im Verhältnis der Außenbereichsstraßen zueinander als auch in deren Verhältnis zu den Innerortsstraßen. Nur wenn die ausgebaute Straße einem der Typen von Außenbereichsstraßen, für die der Anliegerteil/Gemeindeanteil in der Straßenausbaubeitragssatzung festgelegt ist, nach dem Ausmaß der Inanspruchnahme durch Anlieger und Allgemeinheit bei typisierender Betrachtung in etwa entspricht, liegt eine für die Abrechnung ausreichende Bestimmung des Gemeindeanteils nach § 6 Abs. 5 Satz 4 NKAG vor (Senatsbeschluss vom 19.12.2008 - 9 LA 99/06 - Rn. 9 in juris).

Das Zulassungsverfahren wird als Berufungsverfahren fortgeführt; der Einlegung einer Berufung bedarf es nicht (§ 124a Abs. 5 Satz 5 VwGO). Die Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Beschlusses über die Zulassung der Berufung zu begründen. Die Begründung ist bei dem Niedersächsischen Obergericht,

Uelzener Straße 40, 21335 Lüneburg, oder Postfach 2371, 21313 Lüneburg, einzureichen. Die Begründung ist schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Niedersächsischen Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr in der Justiz einzureichen. Die Begründungsfrist kann auf einen vor ihrem Ablauf gestellten Antrag von dem Vorsitzenden verlängert werden. Die Begründung muss einen bestimmten Antrag enthalten sowie die im Einzelnen anzuführenden Gründe der Anfechtung (Berufungsgründe). Mangelt es an einem dieser Erfordernisse, so ist die Berufung unzulässig (§ 124a Abs. 3 Sätze 3 bis 5 und Abs. 6 VwGO).

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).

Dr. Claaßen

Malinowski

Dr. Henke