

# Satzung

über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Linsburg (Straßenausbaubeitragsatzung)

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Linsburg in seiner Sitzung am 12.07.2007 folgende Satzung beschlossen:

## § 1

### Beitragsfähige Maßnahmen

- (1) Zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) erhebt die Gemeinde Linsburg – sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können – nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.
- (2) Die Gemeinde Linsburg ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer öffentlichen Einrichtung (Aufwandsspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer öffentlichen Einrichtung (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln.
- (3) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Gemeinde formlos festgelegt.

## § 2

### Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten
  1. für den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen. Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde Linsburg hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
  2. für die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung
  3. für die Freilegung der Fläche

4. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für die notwendige Erhöhung und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an anderen Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus
  5. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
    - a) Randsteinen und Schrammborden
    - b) Rad- und Gehwegen auch in kombinierter Form
    - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
    - d) niveaugleichen Mischflächen
    - e) Beleuchtungseinrichtungen
    - f) Rinnen- und andere 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
  6. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Nr. 3
  7. der Fremdfinanzierung
  8. der Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung
- (2) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung bestimmen, dass über die genannten Kosten hinaus weitere genau bezeichnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

### **§ 4**

#### **Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand**

- (1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem beitragsfähigen Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt. Den übrigen Teil des Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt:

1. Bei öffentlichen Einrichtungen, die **überwiegend dem Anliegerverkehr** dienen **70 v. H.**
2. bei öffentlichen Einrichtungen mit **starkem innerörtlichen Verkehr** für
- a) - Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen  
- Böschungen  
- Schutz- und Stützmauern  
- Busbuchten und Bushaltestellen  
- Radwege  
- Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus **50 v. H.**
  - b) - Randsteine und Schrammborde  
- Gehwege  
- Grünanlagen, als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung **50 v. H.**
  - c) - Beleuchtungseinrichtungen  
- Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung  
- kombinierte Rad-/ Gehwege **50 v. H.**
  - d) - Parkflächen (auch als Standspur)  
ohne Busbuchten und Bushaltestellen **70 v. H.**
  - e) - niveaugleiche Mischflächen **50 v. H.**
3. bei öffentlichen Einrichtungen die **überwiegend dem Durchgangsverkehr** dienen, für
- a) - Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen  
- Böschungen, Schutz- und Stützmauern  
- Busbuchten und Bushaltestellen  
- Radwege **40 v. H.**
  - b) - Randsteine und Schrammborde  
- Gehwege, auch als kombinierte Anlage  
- Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung **50 v. H.**
  - c) - Beleuchtungseinrichtungen  
- Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung  
- kombinierte Rad-/Gehwege **40 v. H.**
  - d) - Parkflächen (auch Standspuren)  
ohne Busbuchten und Bushaltestellen **60 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 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 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 dem §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstückes im bürgerrechtlichen Sinn.

Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind oder genutzt werden, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6.

Für die übrigen Flächen, einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenze, 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 Grundstückes,
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 Satzungsgebiet,
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 Grundstückes,
  - b) wenn sie mit ihrer Fläche 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 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 b) 2. Halbsatz der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblicher 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 tatsächlich 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 Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

## § 6

### Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

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

Dabei gelten als Vollgeschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind.

Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerkes in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerkes (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 (Traufhöhe) 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 und Stellplätze 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 a) - c);
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 a) bzw. d) – g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 b) bzw. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 b) bzw. 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 i. V. m. Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird erhöht um
- 1. 0,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlicher Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird.
  - 2. 1,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 1 BauNVO) liegt.

## § 7

### Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Fläche 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 Ortsteiles** (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden. **0,5**
  
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 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 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 Hofflächen 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 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für das Restliche gilt a) **1,0**
  
  - d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b). **1,0**
  
  - 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 mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a) **1,5**

- 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, für die Restfläche gilt a) 1,0
- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.

## § 8 Aufwandspaltung

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

1. die Kosten des **Grunderwerbes** 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 der **Grünanlagen**.



## **§ 9 Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der 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 Abschnittsbeschluss.
- (4) Die in Abs. 1 - 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestelltem Bauprogramm fertiggestellt sind und der Aufwand berechenbar ist und in Fällen von Abs. 1 und Abs. 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

## **§ 10 Vorausleistung**

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

## **§ 11 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbaurechts auf diesem und im Falle von Abs. 1 Satz 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 erhobene 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 Einrichtung besteht.
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

## **§ 15 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Steimbke, den 12.07.2007

Gemeinde Linsburg

Leseberg  
Bürgermeister

Hoffmann  
Gemeindedirektor