

## **Satzung**

der Gemeinde Wahrenholz über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen

(Straßenausbaubeitragssatzung – ABS)

---

Aufgrund der §§ 10 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) hat der Rat der Gemeinde Wahrenholz in seiner Sitzung am 26.07.2017 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

Die Gemeinde Wahrenholz erhebt – sofern Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden können – zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) – insgesamt, in Abschnitten oder Teilen – nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger).

### **§ 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 Einrichtung benötigten Grundflächen, dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung;
3. die Freilegung der Fläche;
4. 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;
5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Nr. 4;
6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
  - a) Randsteinen und Schrammborden,
  - b) Rad- und Gehwegen auch in kombinierter Form,
  - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - d) Beleuchtungseinrichtungen,
  - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
  - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,

- g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind,
  - h) niveaugleichen Mischflächen;
7. die Ausstattung von Fußgängerzonen;
  8. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind;
  9. die Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes.
- (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) Bei Straßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG sind Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 6 b, d und g nicht beitragsfähig; Absatz (2) gilt entsprechend.

### **§ 3**

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

- (1) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für bestimmte Teile einer öffentlichen Einrichtung (Aufwandsspaltung) oder für selbstständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung (Abschnittsbildung) ermitteln oder bei der Aufwandsermittlung mehrere öffentliche Einrichtungen oder deren Abschnitte zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

### **§ 4**

#### **Vorteilsbemessung**

- (1) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt
1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 60 %
  2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichem Verkehr
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz-, und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen und Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus 35 %
    - b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 %
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form 40 %
    - d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen 55 %
    - e) für niveaugleiche Mischflächen 40 %

- |  |      |
|--|------|
| 3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,   |      |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen und Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus | 25 % |
| b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung   | 40 % |
| c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form  | 35 % |
| d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen  | 50 % |
| 4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG   | 25 % |
| 5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG,  |      |
| a) die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen  | 60 % |
| b) die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen  | 25 % |

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

(3) Zuschüsse Dritter 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 den Anteilen nach Absatz 1 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

## **§ 5** **Abrechnungsgebiet**

Die Grundstücke, deren Eigentümern durch die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten öffentlichen Einrichtung, Abschnitten davon oder zur Abrechnungseinheit zusammengefasster öffentlicher Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet.

## **§ 6** **Verteilungsregelung**

(1) Der auf die Anlieger des Abrechnungsgebietes (§ 5) entfallende nach § 4 und zu bemessende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird – soweit nicht die Regelungen in § 7 eingreifen – nach den Grundstücksflächen (Abs. 2) verteilt, wobei die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. 3 – 6) und Art (Abs. 7) zu berücksichtigen ist.

(2) Als Grundstücksfläche gilt

1. bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
  2. bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im Übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,
  3. bei Grundstücken, die nicht unter Nr. 5 fallen, für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche,
    - a) wenn das Grundstück an die öffentliche Einrichtung angrenzt zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
    - b) wenn das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzt oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft.
  4. bei Grundstücken, die über die sich nach Nrn. 2 und 3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung oder der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht,
  5. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstückes.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
1. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken , auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen 1,0000
  2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,2500
  3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,5000
  4. bei Bebaubarkeit mit vier bis fünf Vollgeschossen 1,7500
  5. bei Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen 2,0000
  6. bei Grundstücken, die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden oder nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) 0,5000
- (4) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht fest-

stellbar, werden bei industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.

- (5) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan an Stelle einer Vollgeschosszahl eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschosszahl die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zu Grunde zu legen.
- (6) In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschosszahl, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (7) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO) liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 3 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5. Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für Freiberufler).

## **§ 7**

### **Außenbereichsgrundstücke**

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

- (1) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche des Grundstücks im Sinne des Grundbuchsrechts.
- (2) Diese Grundstücksfläche wird mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt.
- (3) Der Nutzungsfaktor beträgt für
- a) Grundstücke ohne Bebauung
    - aa) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167
    - bb) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
    - cc) bei gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau oder ähnliches) 1,0000
    - dd) bei einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung

- |   |        |
|---|--------|
| vergleichbaren Nutzung (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten)  | 0,5000 |
| b) Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt<br>Mit Zuschlägen (§ 6 Abs. 3) für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss liegenden Vollgeschoss. | 1,0000 |
| für die Restfläche gilt a)  |        |
| c) gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt<br>Mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss liegenden Vollgeschoss (Staffelung wie in § 6 Abs. 3).   | 1,5000 |
| für die Restfläche gilt a)  |        |
| d) Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfasste Teilfläche   |        |
| aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen,<br>mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss liegenden Vollgeschoss (Staffelung wie in § 6 Abs. 3).   | 1,5000 |
| bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung<br>mit Zuschlägen (§ 6 Abs. 3) für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss liegenden Vollgeschoss.  | 1,0000 |
| für die Restfläche gilt jeweils a).   |        |

## **§ 8** **Eckgrundstücke**

- (1) Grundstücke, die mit nicht mehr als 135° Eckwinkel an zwei auf einander stoßenden Einrichtungen im Sinne dieser Satzung (Anlagen) liegen und denen sich die Möglichkeit der Inanspruchnahme beider Anlagen bietet (Eckgrundstücke), sind für beide Anlagen beitragspflichtig, wenn ihnen dadurch besondere wirtschaftliche Vorteile erwachsen.
- (2) Bei der Berechnung des Betrages wird die nach § 7 Abs. 2 ermittelte Beitragsfläche nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt, wenn
- a) sich beide Anlagen in ihrer voraussehbaren Ausbaugestaltung und Ausstattung im Wesentlichen gleichen,
  - b) der Ausbau beider Anlagen in einem zeitlichen Zusammenhang steht,
  - c) der mit der Ausbaumaßnahme verbundene Vorteil für den Eigentümer eines Eckgrundstückes im Vergleich zu den Vorteilen der sonstigen Eigentümer dadurch ge-

ringer ist, dass eine der Anlagen bereits die Ausstattung besitzt, die die zweite Anlage erst durch die abzurechnende Maßnahme erhält,

- d) beide Anlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und
  - e) beide Anlagen nach Inkrafttreten dieser Satzung ausgebaut werden; gleichbedeutend ist, wenn für eine der Anlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung entweder Beiträge für den Ausbau entrichtet worden sind oder eine Beitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.
- (3) Die Regelung des Abs. 2 gilt für weitere Anlagen entsprechend, wenn sich für Grundstücke durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme von mehr als zwei Anlagen besondere wirtschaftliche Vorteile bieten.
- (4) Für Grundstücke, die zwischen zwei Anlagen liegen, gilt Abs. 2 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Anlagen nicht mehr als 60 m beträgt.
- (5) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 2 bis 4 gelten nicht in Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.
- (6) Auch für Eckgrundstücke sowie für Grundstücke zwischen mehreren Anlagen ist bei der Ermittlung der Grundstücksfläche nach § 7 zu verfahren.

## **§ 9** **Aufwandsspaltung**

Der Beitrag kann ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbstständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb der öffentlichen Einrichtung,
2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,
3. den Ausbau der Fahrbahnen mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
4. den Ausbau der Radwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
5. den Ausbau der Gehwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
6. den Ausbau kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
7. den Ausbau von niveaugleichen Mischflächen,
8. den Ausbau der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
9. den Ausbau der Beleuchtung der öffentlichen Einrichtung,
10. den Ausbau der Parkflächen oder einer von mehreren,
11. den Ausbau der Grünflächen oder einer von mehreren.

## **§ 10** **Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen der Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbstständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.

Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen der Absätze 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

## **§ 11** **Vorausleistungen**

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben. Die Vorausleistung ist mit dem endgültigen Beitrag zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

## **§ 12** **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, 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 ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und im Fall des Abs. 1 S. 2 auf dem Erbbaurecht.

## **§ 13** **Beitragsbescheid**

Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

## **§ 14** **Fälligkeit**

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



**§ 15**  
**Ablösung**

So lange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der für die Ausbaumaßnahme entstehende Ausbauaufwand an Hand von Kostenvoranschlägen oder, falls solche noch nicht vorliegen, an Hand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen.

Mit der Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

**§ 16**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. September 2017 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 13.12.2005 außer Kraft.

Wahrenholz, den 26.07.2017

Pieper  
Bürgermeister