

**E i n l a d u n g**

Gremium: Finanz- und Wirtschaftsausschuss - öffentlich  
Sitzungstermin: Dienstag, 13.04.2004, 16:00 Uhr  
Ort, Raum: Ratssaal

Rastede, den 30.03.2004

**1. An die Mitglieder des Finanz- und Wirtschaftsausschusses**

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung**
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 24.02.2004**
- TOP 4 Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung  
Vorlage: 2004/084**
- TOP 5 Anfragen und Hinweise**
- TOP 6 Schließung der Sitzung**

Mit freundlichen Grüßen

gez. Decker  
Bürgermeister



Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister

B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2004/084**

freigegeben am 29.03.2004

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Dudek

**Datum: 29.03.2004**

**Neufassung der Straßenausbaubeitragsatzung**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö		Rat
N		Verwaltungsausschuss
Ö		Finanz- und Wirtschaftsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Die „Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Rastede“ wird beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

In der an den Verwaltungsausschuss gerichteten Mitteilungsvorlage vom 02.03.04 (Vorlage 2004/051) wurden aus Anlass der Abwasserbeitragsfestsetzungen für Nethen Ausführungen zur ortsrechtlichen Situation gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass im Zuge der Fortschreibung der Abwasserbeitragskalkulation auch eine Überarbeitung der Abwasserbeitragsatzung insgesamt erfolgen muss, um der höchstrichterlichen Rechtsprechung Rechnung zu tragen. Wird diese nicht beachtet, sind die Satzungen mindestens teilweise nichtig (geworden). Nach dem gegenwärtigen Stand der Bearbeitung wird für den Bereich Abwasser von einer Beschlussfassung am 06.07.04 ausgegangen.

Die Bestimmungen in der Satzung für den Abwasserbeitrag entsprechen in sehr weiten Teilen den Bestimmungen für den Straßenbaubeitrag. Aus diesem Grunde besteht für eine Überprüfung der Straßenbaubeitragssatzung genauso Anlass wie für die Abwasserbeitragsatzung. Vorgesehen war ursprünglich, das Ortsrecht gegen Ende des Jahres 2004 zu überprüfen. Die fachanwaltliche Besprechung am 26.02.04 in Hannover bei Herrn Dr. Klausing war jedoch gegebener Anlass, beide Satzungen jetzt überprüfen zu lassen.

Der Verwaltung liegt jetzt ein überarbeiteter Text für die Straßenausbaubeitragssatzung vor (siehe Anlage 1). Dieser Satzungstext soll so zügig wie möglich, also am 27.04.04, vom Rat beraten und beschlossen werden, um nicht ohne Risiko auf Rechtssicherheit für laufende und anstehende Beitragsverfahren verzichten zu müssen.

## Einladung

---

In den Anlagen 1 und 3 sind die bis jetzt gültigen Beitragssatzungen und der fachanwaltliche Entwurf beigelegt. Auf eine synoptische Darstellung musste verzichtet werden, weil sich eine übersichtliche Gegenüberstellung bei dem Inhalt der Änderungen kaum machen lässt. Aus diesem Grunde wurde in der Anlage 2 der Erläuterungstext des Anwaltes beigelegt.

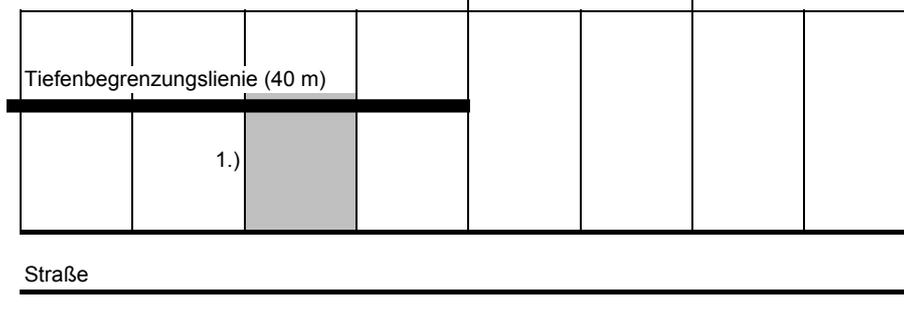
Zusammenfassend können jedoch wesentliche Änderungen in folgenden Bereichen festgestellt werden:

- a) Bisher war es rechtlich anerkannt, wenn landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich halb so hoch mit einem Beitrag belastet werden, wie im Innenbereich. Dieses Rechenergebnis wurde anerkannter Maßen dadurch erzielt, dass man die Frontlängen der Grundstücke aller Grundstücke genommen und die der landwirtschaftlichen Flächen mit dem Faktor zwei multipliziert hat (§ 5 alte Satzung). Diese Verhältniszahlen wurden sodann auf die zu verteilenden Kosten mit der Folge umgelegt, dass die Flächen im Außenbereich mit einem im Verhältnis deutlich geringeren Beitrag belastet wurden. Diese Berechnungsmethode ist nicht mehr zulässig. Es müssen, wie bisher für den Innenbereich, Nutzungsfaktoren je Grundstück nunmehr auch für den Außenbereich gefunden und festgelegt werden, so dass es eine Kostenvorverteilung nicht mehr gibt. Mit welchen Nutzungsfaktoren für die einzelnen Grundstücke im Außenbereich gerechnet werden muss, sagt die Rechtsprechung allerdings nicht. Kompliziert wird die Berechnung zudem dadurch, dass einzelne Grundstücke rechnerisch unterteilt werden müssen; so gilt für den z.B. vorderen Wohnbereich ein anderer Nutzungsfaktor als für den hinteren Außenbereich, der wiederum dahingehend überprüft werden muss, ob es sich um Landwirtschaft, Wald oder Wasserfläche handelt. Die Gemeinden müssen sich hinsichtlich der Festlegung von Nutzungsfaktoren selbst helfen, und die Gemeinde ist gut beraten, hier dem fachanwaltlichen Vorschlag (§§ 6, 7 des Entwurfs) zu folgen.
- b) Sowohl in der Abwasserbeitragssatzung als auch in der bisherigen Straßenausbaubeitragssatzung wird bei Grundstücken, die in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegen, mit einer Tiefenbegrenzung gearbeitet und nicht danach gefragt, ob sie insgesamt Baulandqualität haben oder ob ein Teil des Grundstücks bereits zum Außenbereich gehört. Grundstücke, die insgesamt Baulandqualität haben, sind (nunmehr) insgesamt beitragsverpflichtet. Nur dort, wo ein Teil des Grundstücks (meist der rückwärtige Teil eines Grundstücks) im Außenbereich liegt, ist es erlaubt, mit einer fiktiven Grenze (Tiefenbegrenzung, i.d.R. 40 m) festzulegen, wieviel Fläche des Grundstücks Baulandqualität hat.

## Einladung

### Alles § 34 - Gebiet

1. Beitrag nur bis 40 m. Hinter der 40m-Linie ist Außenbereich
2. Das ganze Grundstück ist beitragspflichtig, weil es insgesamt Baulandqualität hat (Diese Regelung fehlte bisher in der Satzung)



- c) Nicht mehr erlaubt ist die Festsetzung, dass z.B. bei Anliegerstraßen der Anliegeranteil 50 % (so bisher in unserer Satzung festgelegt) beträgt; er muss deutlich über 50 % liegen; siehe dazu die anliegenden Erläuterungen (Anlage 2).

Der Fachanwalt hat der Gemeinde zwei Varianten (die für den Bürger günstigste und teuerste) vorgeschlagen. Im Satzungsentwurf wurde die für den Bürger nach Auffassung des Fachanwaltes günstigste Variante berücksichtigt. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Änderung eines Prozentsatzes auch die Änderung aller anderen Sätze erforderlich macht, weil alle Prozentsätze ein feststehendes Verhältnis untereinander ausdrücken, welches beibehalten werden muss. Die nachfolgende Aufstellung zeigt die Gegenüberstellung der nach derzeitiger Erkenntnis richtigen höchsten und niedrigsten Werte. Daneben gestellt sind die Werte der bisher gültigen Sätze.

		Beitragsbelastung für den Bürger in %		
		Maximal	Minimal	früher
1.	bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen	75	60	50
2.	bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr			
a)	für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Radwege, Busbuchten und Bushaltestellen	40	30	27
b)	für kombinierte Rad- und Gehwege	50	40	40
c)	für Gehwege, Randsteine und Schrammborde, sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentli	65	55	40

## Einladung

	chen Einrichtung <i>(b) und c) waren früher nicht aufgeteilt)</i>			
d)	für Beleuchtungseinrichtungen sowie Einrichtungen zur Straßenentwässerung	50	40	33
e)	für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen	70	60	47
f)	für niveaugleiche Mischflächen	50	50	33
3.	bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen			
a)	für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten- Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Radwege, Busbuchten und Bushaltestellen	30	25	20
b)	für kombinierte Rad- und Gehwege	40	35	33
c)	für Gehwege, Randsteine und Schrammborde sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung <i>(b) und c) waren früher nicht aufgeteilt)</i>	55	50	33
d)	für Beleuchtungseinrichtungen sowie Einrichtungen zur Straßenentwässerung	40	30	27
e)	für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen	60	55	40
4.	bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG (Gemeindeverbindungsstraßen)  <i>(jetzt zusammengefasst, früher nicht)</i>	30	25	wie 3 a): 20 3 b): 33 3 c): 33 3 d): 27 3 e): 40
5.	bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG (Außenbereichsstraßen)	75	60	50
6.	bei Fußgängerzonen	70	45	47

d) Eine weitere Änderung betrifft die Vollgeschosse. Die Anzahl der Vollgeschosse beeinflusst den Beitrag. Für jedes weitere Vollgeschoss wird die Grundstücksfläche um 25 % der Grundfläche erhöht. Weil nicht alle Bebauungspläne mehr eine Vollgeschossezahl vorsehen, muss eine Berechnung gefunden werden, woraus sich eine fiktive Vollgeschossezahl ergibt. Hierfür hat der alte § 6 Abs. 6 eine Regelung enthalten, die nunmehr nicht mehr der Rechtsprechung standzuhalten scheint. Erlaubt ist jetzt nur eine einheitliche Berechnungsmethode für alle Arten von Gebäuden mit einer anschließenden kaufmännischen Rundung. Die Höhen gewerblich oder industriell genutzter Gebäude unterscheiden sich dabei von anderen Gebäuden dadurch, dass die festgesetzte Höhe durch 3,50 m geteilt werden muss und bei allen anderen Gebäuden durch 2,2. Die bisherige gemeindliche Berechnung, die ebenfalls zu unterschiedlichen Vollgeschossen, verglichen zwischen gewerblich/ industriell und in anderer Weise genutzten Gebäuden, geführt hatte, ist anscheinend nicht mehr rechtmäßig.

Es ist darauf aufmerksam zu machen, dass die Gemeinde keine eigene Rechtsverwerfungskompetenz besitzt, also selber nicht feststellen kann, welche Folgen bestimmte Rechtsfehler in ihrer Satzung haben (Teil- oder teilweise Nichtigkeit), die sich als solche erst im Laufe der Zeit durch eine sich entwickelnde Rechtsprechung herausstellen.

## **Einladung**

---

Insgesamt ist darauf hinzuweisen, dass es für die Kommunen keine anwendbaren Mustersatzungen gibt. Die Kommunen sind darauf angewiesen (im Kanalbaubeitragsrecht, im Straßenausbaubeitragsrecht, im Erschließungsbeitragsrecht), die Rechtsprechung aufmerksam zu verfolgen, jede Fortbildungsmöglichkeit zu nutzen und die Satzungen je nach Anlass fortzuschreiben. Die fachanwaltliche Beteiligung ist dazu nur eine Alternative, die aktuell aus einer gegebenen Situation heraus für den Straßenbau- und Abwasserbeitrag angewendet wurde

Hinsichtlich der Rechtsanwendung bei der täglichen Arbeit ist festzustellen, dass diese nicht einfacher geworden ist. Die schwierige Materie an sich und die sich schnell fortentwickelnde Rechtsprechung ohne landesweite Unterstützung durch Mustersatzungen führt zu einem hohen Rechtsrisiko bei den Beitragsbescheiden, welches sich nicht vermeiden lässt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Entfällt

### **Anlagen:**

Anlage 1: Satzungstext neu

Anlage 2: Erläuterungen zum Satzungstext

Anlage 3: Satzungstext alt

**Satzung**  
**über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG**  
**für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Rastede**

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2003 (Nds. GVBl. S. 36) und § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds.GVBl. S. 30) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701) hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am .....2004 folgende Satzung beschlossen:

**§1**  
**Beitragsfähige Maßnahmen**

- (1) Zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) erhebt die Gemeinde Rastede - 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) Zu den öffentlichen Einrichtungen gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege, die Gemeindeverbindungsstraßen (§ 47Nr. 2 NStrG) und die anderen Straßen im Außenbereich, die die Gemeinde für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat (§ 47 Nr. 3 NStrG).
- (3) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) 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 Gemeinde formlos festgelegt.

**§ 2**  
**Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten

1. für den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
2. für die Freilegung der Fläche;
3. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder 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. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
  - a) Randsteinen und Schrammborden,
  - b) Rad- und Gehwegen,
  - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - d) niveaugleichen Mischflächen,
  - e) Beleuchtungseinrichtungen,
  - f) Rinnen- und anderer 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. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Nr. 3;
6. der Fremdfinanzierung;
7. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriff in Natur und Landschaft zu erbringen sind;
8. der Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

### **§ 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 Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand**

- (1) Die Gemeinde 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 Gemeinde, soweit sie Eigentümerin oder Erbbauberechtigte eines berücksichtigungspflichtigen Grundstücks ist.
- (2) Der zur Abgeltung der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung durch die Allgemeinheit auf die Gemeinde entfallende Anteil am beitragsfähigen 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, Radwege, Busbuchten und Bushaltestellen 60 v.H.,
  - b) für kombinierte Rad- und Gehwege 50 v.H.,
  - c) für Gehwege, Randsteine und Schrammborde, sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 35 v.H.,
  - d) für Beleuchtungseinrichtungen sowie Einrichtungen zur Straßenentwässerung 50 v.H.,
  - e) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 30 v.H.,
  - f) für niveaugleiche Mischflächen 50 v.H..
3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,
- a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Radwege, Busbuchten und Bushaltestellen 70 v.H.,
  - b) für kombinierte Rad- und Gehwege 60 v.H.,
  - c) für Gehwege, Randsteine und Schrammborde, sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 45 v.H.,
  - d) für Beleuchtungseinrichtungen sowie Einrichtungen zur Straßenentwässerung 60 v.H.
  - e) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 40 v.H.,
4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG 70 v.H.,
5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47Nr. 3 NStrG 25 v.H.,
6. bei Fußgängerzonen 30 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.

## § 4

### 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 (berücksichtigungspflichtige 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 den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungspflichtiger 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 berücksichtigungspflichtigen 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 Satzungsbe-  
reich;
  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 ihrer 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 40 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 40 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 berücksichtigungspflichtigen 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 berücksichtigungspflichtigen 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 vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 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 Kern-, 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, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird,
    - 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, wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird,

- 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 tatsächlich 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 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 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, Dauer

kleingärten) 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) die 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, 1,5

mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss  
bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0  
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,  
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 Straßenbaubeitrag 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 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 Abschnittsbildungsbeschluss.

- (4) Die in Abs. 1 – 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde 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 Beitragsschuld 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 anstelle 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, 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 Ausbaur Aufwand 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**

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.08.1994. in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 19.06.2001 außer Kraft.
- (2) Für die Zeit vom 01.08.1994 bis zum 27.06.01 (Veröffentlichung der Satzung vom 19.06.01) gelten abweichend von § 4 dieser Satzung als Anteile der Gemeinde die nach § 4 der Satzung vom 08.06.93 in der Fassung der 1. Änderung vom 11.10.94 zu berechnenden Anteile

Für die Zeit vom 28.06.01 bis zum Tage der Bekanntmachung dieser Satzung gelten abweichend von § 4 dieser Satzung als Anteile der Gemeinde die nach § 4 der Satzung vom 19.06.2001 zu berechnenden Anteile.

Rastede , den .....2004

Decker  
Bürgermeister

### Erläuterungen zur Straßenbaubeitragsatzung

- (1) Rechtsgrundlage für diese Satzung ist das Nds. Kommunalabgabengesetz.
- (2) § 1 enthält eine allgemeine Bestimmung zu den beitragsfähigen Maßnahmen. Da der Begriff der "öffentlichen Einrichtung" in § 6 Abs. 1 NKAG nicht näher erläutert ist, wurde in § 1 Abs. 2 eine klarstellende Ergänzung vorgenommen.

Im übrigen vertritt das OVG Lüneburg in st. Rechtsprechung (vgl. u. a. U. v. 09.10.1990 - 9 L 193/89 - NST-N 1991, 52 = GemN 1991, 133) die Auffassung, dass der Anlagebegriff in § 6 Abs. 1 NKAG mit dem des Erschließungsbeitragsrechts identisch ist (stets "Straße insgesamt"). Deshalb ist es erforderlich, auch die Sondertatbestände "Aufwandsspaltung" und "Abschnittsbildung" gesondert aufzuführen.

Soll im Wege der Aufwandsspaltung und/oder Abschnittsbildung abgerechnet werden, so setzt das Entstehen der sachlichen Beitragspflichten einen diese Abrechnungsweise anordnenden Ratsbeschluss voraus (OVG Lüneburg, U. v. 26.05.1993 - 9 L 163/90 - NST-N 1994, 101).

- (3) In § 1 Abs. 3 ist zur Verdeutlichung auf die Maßgeblichkeit eines - formlosen - Bauprogramms zur Bestimmung von Inhalt und Umfang der beitragspflichtigen Maßnahmen hingewiesen.
- (4) Die Gemeinden haben in den Aufwand auch den Wert der aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen einzubeziehen. Maßgebender Bereitstellungszeitpunkt ist der Zeitpunkt, in dem diese Flächen erkennbar aus dem allgemeinen Liegenschaftsvermögen ausscheiden (BVerwG v. 27.01.1995 - 8 C 12.93 - NVwZ 1995, 1205 = KStZ 1996, 151). Um hier keine weitergehenden Bindungen in Satzungsform einzugehen, ist § 2 Abs. 1 insoweit allgemein gehalten. Die Wertfeststellung bleibt dann dem Abrechnungsverfahren vorbehalten.
- (5) In § 3 Abs. 2 ist eine Abgrenzung und Zuordnung von bestimmten Kosten aufgenommen, die in den Satzungen bisher bei der Aufwandsspaltung geregelt war. Rechtssystematisch gehört die Regelung jedoch zur Aufwandsermittlung.
- (6) Zu § 4 ist zu bemerken:
1. Hier wird entsprechend der Definition in § 1 nur noch von öffentlichen Einrichtungen statt von Straßen gesprochen.
  2. Besteht eine Samtgemeinde, so obliegt ihr gem. § 72 Abs. 1 Nr. 5 NGO der Bau und die Unterhaltung der Gemeindeverbindungsstraßen (§ 47 Nr. 2 NStrG) als eigene Aufgabe, obwohl die Straßenbaulast bei der Mitgliedsgemeinde verbleibt. In der Beitragsatzung der Mitgliedsgemeinde entfallen deshalb in § 4 Abs. 2 Regelungen zur Gemeindeverbindungsstraße.
  3. Da § 6 Abs. 5 Satz 4 NKAG bestimmt, dass der dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechende Teil des Aufwandes bei der Ermittlung des Beitrages außer Ansatz bleibt und deshalb zu Lasten der Gemeinde geht, ist aus systematischen Gründen in § 4 Abs. 2 der von der Gemeinde zu tragende Anteil und nicht - wie in den sonst "üblichen" Beitragsatzungen - der von den Beitragspflichtigen zu tragende Anteil bestimmt

worden.

4. Die Festlegung dieses Anteils liegt im Ermessen der Gemeinde. Dabei hat der Ortsgesetzgeber die in § 6 Abs. 5 Satz 4 NKAG getroffene Anordnung über die vorteilsgerechten Aufteilung des beitragsfähigen Aufwands zwischen der Allgemeinheit und den Beitragspflichtigen besonders zu beachten. So erweist sich beispielsweise ein Anteil der Beitragspflichtigen von nur 50 v.H. bei einer Anliegerstraße als zu gering und damit als unzulässig, weil bei einer Anliegerstraße schon rein begrifflich der Anteil des Anliegerverkehrs über dem Anteil des sonstigen Verkehrs liegen muss, was zwingend zu einem Anteil der Gemeinde führen muss, der unter 50 v.H. liegt (VG Dessau, U. v. 07.09.2000 - 2 A 756/99 DE - VwRR MO 2001, 60; VG Hannover, U. v. 25.01.2001 - 4 A 2844/00- ZMR 2001, 405, bestätigt durch OVG Lüneburg, B. v. 06.06.2001 - 9 LA 907/01 -NST-N2001, 261).

Setzt man diese Überlegungen bei den Teileinrichtungen der Innerorts- und Durchgangsstraßen fort, so liegt es nahe, die Höhe der Anteile für die Radwege auf die Höhe der Anteile für die Fahrbahnen festzulegen. Andererseits ist unter Beachtung der wahrscheinlichen Inanspruchnahme für die Gehwege an diesen Straßen jeweils ein Anteil von mehr als 50 v.H. zu Lasten der Beitragspflichtigen anzuordnen.

Das OVG Magdeburg (B. v. 15.11.2002 - 2 M 261/02) hat für eine Straße mit starkem innerörtlichen Verkehr Anteile der Gemeinde mit 65 v.H. für Fahrbahn und Radwege, mit 50 v.H. für Gehwege und Parkflächen sowie mit 60 v.H. für die Straßenentwässerung und die Straßenbeleuchtung unter Beachtung des für die Gemeinden bestehenden Ermessens für vertretbar angesehen. Hier dürften aber zumindest bei den Teileinrichtungen "Gehweg" und "Parkflächen" rechtliche Zweifel bestehen.

5. Mit den im Satzungsentwurf vorgeschlagenen Anteilen wird eine vorteilsgerechte Gewichtung zwischen "Allgemeininteresse" und "Anliegerinteresse" versucht.

Will die Gemeinde die vorgeschlagenen Anteile verändern, so hat eine entsprechende Anpassung auch bei den übrigen Anteilen zu erfolgen, da das System der Anteile in sich geschlossen sein muss. Vor diesem Hintergrund wäre es beispielsweise unzulässig, den Beitragsanteil bei sonstigen öffentlichen Straßen im Außenbereich nach § 47 Nr. 3 NStrG (z. B. Wirtschaftswege) auf 50 % oder mehr festzulegen, wenn der Anteil für Anliegerstraßen bei 25 % bleibt. An beiden Straßenarten besteht nämlich die gleiche Vorteilslage (vgl. OVG Lüneburg, U. v. 27.02.1980 - 9 C 2/79).

6. Eine Besonderheit ergibt sich zum Beitragsanteil für Bushaldebuchten und Bushaltestellen bei Innerorts- und Durchgangsstraßen, der mit dem Anteil für Parkstreifen nicht in gleicher Höhe festgelegt werden darf (OVG Lüneburg, U. v. 11.08.1987 - 9 A 56/86). Der Beitragsanteil für Bushaldebuchten und Bushaltestellen ist deshalb mit dem für die Fahrbahn gleichgesetzt worden.

(7) Die Verteilungsregelung (§§ 5-7) ist völlig neu gestaltet worden:

1. In § 5 Abs. 3 ist bestimmt, welche Fläche eines Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinne als baulich oder gewerblich nutzbar gilt.

§ 5 Abs. 4 regelt die Flächenfeststellung bei Grundstücken, die nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind oder genutzt werden (Friedhöfe pp.), und für Grundstücke, die ganz oder teilweise im Außenbereich liegen.

Mit § 5 Abs. 3 Nr. 4 wird der Entwicklung in der Rechtsprechung zur "Tiefenbegren

zung" entsprochen. Nach den Entscheidungen des OVG Lüneburg (B. v. 08.03.1996 - 9 M 7369/95 - GemN 1996, 240 = Nds. VB1. 1996, 258 = NST-N 1996, 272; U. v. 22.01.1997 - 9 L 6290/95 - Nds. Rpfl. 1997, 147 = Nds. VB1. 1997, 18 = NST-N 1997, 217; U. v. 17.03.1997 - 9 L 5826/94) ist zunächst festzustellen, dass ein Grundstück, das mit seiner Gesamtfläche innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegt, auch in ganzer Größe ein Baugrundstück darstellt und deshalb mit seiner Gesamtfläche als baulich nutzbares Grundstück in die Verteilung einzustellen und mit Beiträgen zu belasten ist. Eine Flächenkürzung über eine "Tiefenbegrenzung" ist unzulässig.

Auch sonst kann eine Tiefenbegrenzungsregelung im Straßenbaubeitragsrecht nicht mit den gleichen Erwägungen wie im Erschließungsbeitragsrecht und im Beitragsrecht der leitungsgebundenen Anlagen gerechtfertigt werden, wo es ja um die Abgrenzung von bevorteiltem Vorderland (Bauland) vom nicht bevorteilten Hinterland (Außenbereich) geht mit der Folge, dass für Außenbereichsflächen bei diesen Beitragsarten keine beitragsrechtlich relevante Inanspruchnahmemöglichkeit besteht und diese Flächen bei der Verteilung deshalb unberücksichtigt bleiben. Im Straßenbaubeitragsrecht ist der die Beitragserhebung rechtfertigende Vorteil nicht auf bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzungen beschränkt, sondern lässt auch alle anderen rechtmäßigen Nutzungen von Innen- und Außenbereichsgrundstücken oder von Teilen derselben (z. B. als Wald, Grünland, Ackerland oder Garten) genügen.

Bedeutung hat die Tiefenbegrenzungsregelung damit für die Grundstücke, die teilweise im Innen- und teilweise im Außenbereich liegen. Bei ihnen ist die Vorderlandfläche, mit deren Nutzung eine qualifizierte Inanspruchnahmemöglichkeit der Verkehrsanlage verbunden ist, von der im Außenbereich liegenden Hinterlandfläche abzugrenzen. Da auch von der so abgegrenzten Außenbereichsfläche aus im Regelfall die Inanspruchnahmemöglichkeit der öffentlichen Einrichtung besteht, ist auch diese Fläche bevorteilt und bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes zu berücksichtigen.

2. Da im Straßenbaubeitragsrecht nicht nur für baulich und gewerblich nutzbare Grundstücke, sondern - anders als im Erschließungsbeitragsrecht - auch für Außenbereichsgrundstücke die Inanspruchnahmemöglichkeit einer öffentlichen Einrichtung besteht, werden auch solche Grundstücke durch eine beitragsauslösende Maßnahme bevorteilt. Dabei ist natürlich nicht zu verkennen, dass für Außenbereichsgrundstücke wegen ihrer andersartigen Nutzbarkeit ein gewichtig anderer Vorteil besteht als er Baulandgrundstücken aus einer Ausbaumaßnahme vermittelt wird.

In der Vergangenheit ist eine Lösung dergestalt angestrebt worden, dass der beitragsfähige Aufwand vor der Verteilung auf die beitragspflichtigen

Grundstücke in zwei Aufwandsteile aufgespalten wird. Dazu bot sich eine Regelung an, nach der die Gemeinde unter Ausnutzung ihres ortsgesetzgeberischen Ermessens den Vorteil der Baulandgrundstücke gegenüber den Außenbereichsgrundstücken als doppelt so hoch bestimmte und deshalb anordnete, dass der beitragsfähige Aufwand zu zwei Teilen auf die Baulandgrundstücke und zu einem Teil auf die Außenbereichsgrundstücke aufgeteilt wird (OVG Lüneburg, U. v. 25.03.1981 - 9 A 87/80 - KStZ 1981, 37 = DVB1 1982, 80).

Zur rechnerischen Durchführung dieser in den Satzungen als "Vorteilsbemessung in Sonderfällen" benannten Vorverteilung wurde dazu dann bestimmt, dass der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der im Außenbereich liegen

den Grundstücke und der doppelten Frontlänge der baulich, gewerblich oder beitragsrechtlich vergleichbar nutzbaren Grundstücke aufgeteilt wird (vgl. zu den Einzelheiten: Driehaus, Kommunalabgabenrecht, Marz 2000, § 8 Rn. 429 ff.).

Rechtliche Zweifel an dieser Art der Vorverteilung hat das OVG Lüneburg (B. v. 11.11.1987 - 9 B 51/87; vgl. auch U. v. 30.04.1996 - 9 L 1380/93 - NST-N 1996, 274) u. a. in den Fällen angemeldet, wo die jeweils einzubeziehenden Grundstücke in der Tiefe wesentlich differieren und in diesem Zusammenhang deshalb erwogen, bei der Vorverteilung nicht die Frontlänge, sondern die Fläche der baulich oder gewerblich genutzten Grundstücke einerseits und der Außenbereichsgrundstücke andererseits vorteilsgerecht in ein Verhältnis zu setzen. Wie die "Vorteilsgerechtigkeit" allerdings aussehen konnte, hat das OVG nicht erläutert.

Im Straßenbaubeitragsrecht sind neben den Grundstücken, die mit ihrer Fläche insgesamt im Bebauungsplangebiet, im Gebiet einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder insgesamt im Außenbereich liegen, auch Grundstücke bevorteilt, die mit ihrer Fläche über die Grenze eines Bebauungsplanes, einer Abrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 BauGB) und des Innenbereichs hinausreichen und dort in den Außenbereich übergehen. Ferner gibt es Außenbereichsgrundstücke, die nur teilweise bebaut sind oder gewerblich genutzt werden.

Da mit den unterschiedlichen Nutzungen auch unterschiedliche Vorteile aus der Inanspruchnahmefähigkeit verbunden sind, gilt es für die verschiedenen Flächen eine differenzierende Vorteilsbemessung zu finden. Schließlich muss die Vorteilsregelung gewährleisten, dass vergleichbare Nutzungen im Bebauungsplangebiet sowie im Innenbereich einerseits und im Außenbereich andererseits (z. B. Friedhof, Wohngebäude) bei der Aufwandsverteilung gleichbehandelt werden, denn die Vorteilslage ist unabhängig von der bebauungsrechtlichen Einordnung des Grundstücks wegen der schätzungsweise gleichartigen Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung gleich. Den sich insoweit zur Verteilungsregelung ergebenden Anforderungen kann die bisher verwandte "Vorverteilung" nicht genügen (vgl. Driehaus, a.a.O., Sept. 2000, § 8 Rn. 431 a).

Zur Bewältigung der unterschiedlichen Vorteilslage und insbesondere zur vorteilsgerechten Einbindung der Flächen eines Grundstücks, die jenseits der - insoweit zulässigen - Tiefenbegrenzung im Außenbereich liegen, bietet sich eine an den selbstverständlich auch im Straßenbaubeitragsrecht zulässigen Vollgeschossmaßstab anknüpfende Verteilungsregelung an, die für die Außenbereichsgrundstücke bzw. im Außenbereich liegenden Teilflächen eines Grundstücks sowie für bebaute Teilflächen eines Außenbereichsgrundstücks ebenfalls auf Nutzungsfaktoren abstellt. Diese Nutzungsfaktoren haben sich einerseits an die für bebaubare Grundstücke maßgebenden Nutzungsfaktoren anzulehnen und müssen andererseits den unterschiedlichen Außenbereichsnutzungen Rechnung tragen.

Als Grundnutzung für die Bestimmung der Nutzungsfaktoren ist bei den baulich und gewerblich nutzbaren Grundstücken der Nutzungsfaktor 1,0 für eingeschossig bebaubare Grundstücke mit Steigerungen von 0,25 je weiteres Vollgeschoss in die Satzung aufgenommen (§ 6 Abs. 2) worden. Auf dieser Grundlage ist eine Grundnutzung für den Außenbereich mit einem Nutzungsfaktor zu bestimmen, der in einem angemessenen vorteilsgerechten Verhältnis zum Baulandfaktor von 1,0 steht. Die "Grundnutzung" im Außenbereich wird die im Außenbereich überwiegende Nutzung als Acker- oder Weideland darstellen. Um ein vorteilsgerechtes Verhältnis für die Nutzungsfaktoren der beiden "Grundnutzungen" zu finden, gilt es, den mit den Grundnutzungen

jeweils verbundenen Umfang der wahrscheinlichen Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung zu ermitteln und entsprechend dem sich ergebenden Verhältnis daraus den gegenüber dem Nutzungsfaktor von 1,0 für ein eingeschossig nutzbares Baulandgrundstück abgestuften Nutzungsfaktor für die Acker- und Weidenutzung abzuleiten. Die Gemeinde hat deshalb anhand der örtlichen Verhältnisse den Umfang der wahrscheinlichen Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung von der Acker-/Weidefläche aus zu schätzen. Kommt sie dabei zu dem Ergebnis, dass der Umfang der Inanspruchnahme von dem eingeschossig nutzbaren Baugrundstück gegenüber dem Acker-/ Weideland z. B. 30-fach höher liegt, so führte das zu einem Nutzungsfaktor für das Acker-/Weideland von 0,033 (1/30 von 1,0). Beträgt die wahrscheinliche Inanspruchnahme das 40-fache, so ergibt sich der Nutzungsfaktor mit 0,025 (1/40 von 1,0).

Ausgehend von dem Grundnutzungsfaktor von z. B. 0,033 für Außenbereichsgrundstücke wäre z. B. für Grundstücke mit Waldbestand der Faktor 0,0167 sowie bei Grundstücken mit einer gewerblichen Nutzung ohne Bebauung (z. B. Bodenabbau) ein Nutzungsfaktor von 1,0 festzulegen.

Bei Grundstücken mit einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibader, Dauerkleingarten sowie Campingplätze im Außenbereich) beträgt der Nutzungsfaktor - unabhängig von der Lage des Grundstücks im Plangebiet, im Innenbereich oder im Außenbereich - stets 0,5.

Für Grundstücke im Außenbereich mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen) ist in der Satzung die Bildung unterschiedlicher Teilflächen anzuordnen, für die dann unterschiedliche Nutzungsfaktoren gelten. Für die Teilflächenbildung bietet es sich an, für die der Bebauung zuzuordnende Teilfläche die Berechnungsweise aus dem Beitragsrecht der leitungsgebundenen Anlagen zu übernehmen, wonach die der Bebauung zuzuordnende Teilfläche durch Teilung der Grundfläche des jeweiligen Baukörpers durch die Grundflächenzahl von 0,2 bestimmt wird. Für die "Baulandfläche" ist dann ein Nutzungsfaktor anzuordnen, der dem sich nach Art und Maß der baulichen Nutzbarkeit im Bebauungsplangebiet bzw. innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ergebenden Nutzungsfaktor entspricht. Für die Restfläche des Außenbereichsgrundstücks bleibt es bei dem mit der jeweiligen Nutzung verbundenen Nutzungsfaktor.

Mit der Einbindung von Außenbereichsnutzungen über Nutzungsfaktoren in die Verteilungsregelung ist im übrigen eine "einfache" Lösung zur Beitragsberechnung für Grundstücke gefunden, die von dem Innenbereich in den Außenbereich übergehen. Für die "Innenbereichsfläche" ist der Nutzungsfaktor nach § 6 zu ermitteln, während für die "Außenbereichsfläche" auf § 7 abzustellen ist.

3. Bei Anwendung der Nds. Bauordnung zur Ermittlung der maßgeblichen Vollgeschosse ist in § 6 Abs. 2 zunächst klarstellend für Kirchengebäude der Ansatz von nur einem Vollgeschoss bestimmt worden. Im übrigen hat die Praxis gezeigt, dass in Einzelfällen (z. B. wegen unzureichender Raumhöhe bei Fachwerkhäusern) die Zahl der Vollgeschosse nicht feststellbar war. Deshalb ist § 6 Abs. 3 für diese Sonderfälle um eine fiktive Vollgeschossbestimmung ergänzt worden.

Im übrigen ist für Grundstücke in Bebauungsplangebiet, bei denen der Bebauungsplan eine unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse festsetzt, und bei Grundstücken innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, auf denen Gebäude mit unter

schiedlichen Geschosshöhen vorhanden sind, eine klarstellende Anordnung getroffen, wonach auf die "höchstzulässige" Vollgeschosshöhe in Plangebiet (BVerwG, U. v. 12.12.1986 - 8 C 9.86 - DVBl 1987, 630) bzw. auf die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abzustellen ist.

Setzt ein Bebauungsplan statt der Vollgeschosse die zulässige Gebäudehöhe oder in Industriegebieten eine Baumassenzahl fest, so muss für diese Fälle eine "Umrechnung" in Vollgeschosshöhen angeordnet werden, wobei das festgesetzte Nutzungsmaß üblicherweise in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten durch 3,5 und in allen anderen Gebieten durch 2,2 geteilt wird. Ordnet die Satzung zu den sich so ergebenden Bruchzahlen eine Aufrundung auf volle Zahlen an, so soll das nach Auffassung des OVG Lüneburg rechtlich bedenklich sein (B. v. 12.08.2003 - 9 LA 36/03 - ). Ich empfehle deshalb, auf die "kaufmännische" Rundung abzustellen.

4. Bei der Verteilung des Aufwandes ist auch die Art der Grundstücksnutzung zu beachten, was zur Differenzierung bei gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücken durch einen Artzuschlag zwingt. Die entsprechenden Regelungen finden sich in § 6 Abs. 4 und sind ein Vorschlag. Abweichungen nach unten sind ebenso zulässig wie die generelle Vervielfachung mit 1,5, so dass die Beitragsfläche im Ergebnis um 50 % erhöht wird. Zu beachten ist insgesamt nur, dass die Erhöhung der Beitragsflächen durch den Artzuschlag mindestens 10 % betragen muss (BVerwG, U. v. 21.04.1982 - 8 C 61.81 - BauR 1982, 464 zum Erschließungsbeitragsrecht).

Der "Artzuschlag" ist auch bei den ganz oder teilweise gewerblich genutzten Grundstücken im Außenbereich zu berücksichtigen. Dort ist der "Zuschlag" bereits in den jeweiligen Nutzungsfaktor eingearbeitet (vgl. § 7 Abs. 1 Nr. 2 lit. e und lit. f, aa).

- (8) Im Hinblick auf die Gleichstellung des Anlagebegriffs im Erschließungs- und Straßenbaubeitragsrecht (OVG Lüneburg, u. a. B. v. 30.01.1998 - 9 M 2815/96 - NST-N 1998, 196 - Nds. VBl. 1998, 241 = NVwZ-RR 1999, 196) scheint es geboten, die Vorschriften über die Aufwandsspaltung in § 8 der Satzung über den Gesetzeswortlaut in § 6 Abs. 2 NKAG hinaus - wie im Erschließungsbeitragsrecht - erweiternd unter Nennung der Teileinrichtungen auszugestalten.
- (9) § 9 Abs. 1-3 enthält die für den Anlagebegriff des Nds. Kommunalabgabengesetzes für das Entstehen der Beitragspflicht erforderlichen Regelungen. Dabei ist davon abgesehen worden, auch das Eigentum an den Straßenflächen zur Beitragsentstehungsvoraussetzung zu bestimmen. Im Straßenbaubeitragsrecht ist mit den Beitragstatbeständen der "Erneuerung" und "Verbesserung" ohnehin im Regelfall kein Grunderwerb verbunden.

Im übrigen hat es die Gemeinde in der Hand, im Zusammenhang mit dem Bauprogramm für die Maßnahme - soweit erforderlich - auch auf die Notwendigkeit eines Grunderwerbs hinzuweisen mit der Folge, dass dann das Bauprogramm auch erst mit der Durchführung des Grunderwerbs abgeschlossen ist (vgl. OVG Lüneburg, B. v. 03.11.1980 - 9 B 108/80).

- (10) Zur Vorausleistung übernimmt § 10 den ausdrücklichen Hinweis aus § 6 Abs. 7 Satz 1 NKAG, wonach nur die Erhebung einer "angemessenen" Vorausleistung zulässig ist. Damit ist im Regelfall die Festsetzung einer Vorausleistung in Höhe des voraussichtlich zu erwartenden Straßenbaubeitrags ausgeschlossen (vgl. OVG Lüneburg, B. v. 21.02.1992 - 9 M 158/92 - GemN 1992, 287 = NST-N 1992, 147). Die Höhe der Vorausleistung beschränkt sich auf einen Teil des endgültigen Beitrages, wobei der zeitliche Abstand zwischen der Vorausleistungsfestsetzung und dem Abschluss der Baumaßnah

me den Anhaltspunkt für den zugrunde zu legenden Prozentsatz vom endgültigen Beitrag bildet. Je größer dieser Abstand ist, desto niedriger muss der Prozentsatz der Vorausleistungserhebung im Verhältnis zum endgültigen Beitrag sein. Liegen zwischen der Vorausleistungsfestsetzung und dem voraussichtlichen Abschluss der Maßnahme etwa zwei Jahre, so bewegt sich bei dieser Zeitspanne eine Vorausleistung von 80 % des endgültigen Beitrages im Grenzbereich dessen, was als noch angemessen angesehen werden kann (OVG Lüneburg, U. v. 08.12.1998 - 9 L 6811/96 - Nds. VB1. 1999, 144 = Nds. Rpfl. 1999, 182).

- (11) Sofern die Gemeinde noch Beitragsfälle abzuwickeln hat, bei denen die sonstigen Beitragsentstehungsvoraussetzungen bereits vor Beschlussfassung der neuen Satzung erfüllt sind, sollte die Satzung gemäß dem Wortlaut von § 15 mit Rückwirkung versehen werden.

Bei der Rückwirkungsanordnung ist zu beachten, dass die Anteilssätze der Gemeinde in § 4 für die zurückliegende Zeit nicht gesenkt werden dürfen, da dann die Gesamtheit der Beitragspflichtigen schlechter gestellt wird, was § 2 Abs. 2 Satz 4 NKAG untersagt. Ist eine Senkung der Anteile vorgesehen, ist § 4 zwar in der entsprechenden Fassung zu beschließen, doch muss in § 15 eine Übergangsregelung eingearbeitet werden, in der für die Zeit von dem Rückwirkungsdatum an bis zur Veröffentlichung der Satzung die Fortgeltung der alten Anteilssätze angeordnet wird.

Hannover, März 2004 k/g

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

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung, der Niedersächsischen Landkreisordnung und des Niedersächsischen Meldegesetzes vom 19. März 2001 (Nds. GVBl. S. 112) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i.d.F. vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 29), zuletzt geändert am 23.07.97, (Nds. GVBl. S. 374), hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am 19.06.2001 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Allgemeines**

- (1.) Zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - (öffentliche Einrichtungen) erhebt die Gemeinde Rastede - 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 (Anlieger).
- (2.) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.

**§ 2**  
**Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
2. die Freilegung der Fläche;
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder 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 oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziff. 3;

die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder 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, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind;
5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

### **§ 3**

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

(1.) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2.) Der Aufwand für

- a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus
- wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

### **§ 4**

#### **Vorteilsbemessung**

(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, sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen                                     | 50 v.H. |
| 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr                                                                                        |         |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen und Bushaltestellen                                                      | 27 v.H. |
| b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege - auch als kombinierte Anlage - sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 40 v.H. |
| c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung                                                      | 33 v.H. |
| d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen                                                                                   | 47 v.H. |
| e) für niveaugleiche Mischflächen                                                                                                                           | 33 v.H. |

- |                                                                                                                                                             |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen, sowie bei Gemeindestraßen nach § 47 Nr. 2 NStrG                            |         |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen                 | 20 v.H. |
| b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege - auch als kombinierte Anlage - sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 33 v.H. |
| c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung                                                      | 27 v.H. |
| d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen                                                                                   | 40 v.H. |
| 4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG                                                                                                        | 50 v.H. |
| 5. bei Fußgängerzonen                                                                                                                                       | 47 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 durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Nr. II abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

## § 5

### Vorteilsbemessung in Sonderfällen

(1.) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen - mit Ausnahme der Gemeindestraßen i.S. von § 47 Nr. 2 und Nr. 3 NStrG - sowohl bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücken als auch nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücken (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) besondere wirtschaftliche Vorteile, so wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen. Dem gemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und vergleichbar genutzten oder nutzbaren Grundstücke aufgeteilt. Dabei ist bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Frontlänge der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite zugrunde zu legen.

(2.) Haben Teilflächen eines Grundstücks, die außerhalb der nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 maßgebenden Grenzen liegen, von der ausgebauten öffentlichen Einrichtung einen nicht zu vernachlässigenden eigenen Vorteil, sind diese Teilflächen ebenfalls als in anderer Weise nutzbar zu bewerten und in die Verteilung nach Abs. 1 einzubeziehen.

## § 6

### Verteilungsregelung

(1.) Der nach § 4 bzw. § 5 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird - soweit nicht die Sonderregelung nach § 7 eingreift - auf die Grundstücke

unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.

(2.) Als Grundstücksfläche gilt

1. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden, und bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke), die Gesamtfläche des Grundstücks;
2. bei Grundstücken, die aufgrund entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan oder nach § 34 BauGB insgesamt baulich oder gewerblich nutzbar sind, die Gesamtfläche des Grundstücks und zusätzlich die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. der ihr zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden baulichen oder gewerblichen Nutzung entspricht, wenn das Grundstück über seine Grenzen hinaus baulich oder gewerblich genutzt wird;
3. bei Grundstücken, die nicht insgesamt baulich oder gewerblich nutzbar sind,
  - a) die Fläche im Bereich eines Bebauungsplanes, wenn darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
  - b) die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallelen, wenn kein Bebauungsplan besteht oder ein Bebauungsplan die für die Ermittlung der Flächen erforderlichen Festsetzungen nicht enthält; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, gilt die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallelen;
  - c) die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. der ihr zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden baulichen oder gewerblichen Nutzung entspricht, wenn das Grundstück über die sich nach a) und b) ergebenden Grenzen hinaus baulich oder gewerblich genutzt wird.

(3.) Bei den in Abs. 2 Nr. 1 genannten Grundstücken wird nur die Grundstücksfläche berücksichtigt. Im Übrigen wird zu der nach Abs. 2 festgestellten Grundstücksfläche je Vollgeschoss 25 v.H. der Grundstücksfläche hinzugezählt.

(4.) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken je abgeschlossene 3,50 m Höhe des Bauwerks als in Vollgeschoss gerechnet.

Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar und schreibt der Bebauungsplan eine Dachneigung von über 39° vor, so wird von dem in Satz 2 ermittelten Ergebnis die Zahl „Eins“ abgezogen.

(5.) Die nach Abs. 2 und Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht

- a) mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar ist oder außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsäch

lich so genutzt wird (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten und Festplätze);

- b) mit 1,5, 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 ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
- c) mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;
- d) mit 2,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt.

(6.) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 S. 2 gilt

- a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
- b) bei Grundstücken, 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 aufgerundet und in allen anderen Baugebieten die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen abgerundet, von der, sofern im Bebauungsplan eine Dachneigung von über 39° vorgeschrieben ist, die Zahl „Eins“ abgezogen wird,
- c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss,
- d) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
- e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
- f) die Zahl der tatsächlichen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach lit. a), c) und d) oder die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe nach lit. b) überschritten werden,
- g) soweit kein Bebauungsplan besteht
  - aa) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
  - bb) bei unbebauten Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,

- cc) bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, wird das Kirchengebäude als eingeschossiges Gebäude behandelt,
- h) soweit in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe bestimmt sind, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a) oder lit. b).

## § 7

### Verteilungsregelung für Gemeindestraßen i.S. von § 47 Nr. 2 und Nr. 3 NStrG

- (1.) Der nach § 4 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.
- (2.) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche eines Grundstücks i.S. des Grundbuchrechts.
- (3.) Die Grundstücksfläche gem. Abs. 2 wird mit einer an der Nutzung ausgerichteten Messzahl vervielfältigt.
- (4.) Die Vervielfältigungsmesszahl beträgt für
 

a) Grundstücke ohne Bebauung	
aa) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen	2
bb) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	4
cc) bei gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.)	12
dd) bei in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten pp.)	8
b) Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z.B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, für die Restfläche gilt lit. a);	16
c) gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, für die Restfläche gilt lit. a);	20
d) Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 4 Abs. 4 WobauErlG liegen, für die von der Satzung erfassten Teilfläche	
aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen,	20
bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung für die Restfläche gilt jeweils lit. a).	16

## **§ 8** **Aufwandsspaltung**

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

- a) den Grunderwerb für die öffentliche Einrichtung,
- b) die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,
- c) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad- und Gehwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- d) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von ihnen,
- e) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Mopedwege oder eines von ihnen,
- f) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
- h) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
- i) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtung,
- j) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen,
- k) 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 und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- (3.) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4.) Die in Abs. 1 - 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen von Abs. 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

## **§ 10 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 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 Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle 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, im Fall der Abs. 1 S. 2 auf dem Erbbaurecht.

## **§ 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**

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i.S. von 1 entstehende Ausbauaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der 4 - 7 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.

### **§ 15 Inkrafttreten**

(1.) Diese Abgabensatzung tritt rückwirkend zum 02.07.1988 in Kraft. Gleichzeitig treten die entsprechenden Vorschriften der Straßenausbaubeitragssatzung vom 04.04.2000 außer Kraft.

(2.) Für die Zeit vom 02.07.1988 bis zum 01.07.2001 wird der nach der Satzung zu berechnende Straßenausbaubeitrag der Höhe nach auf die sich aus der Straßenausbaubeitragssatzung vom 08.06.93, geändert durch die Satzung vom 04.04.2000, ergebenden Abgabenhöhe beschränkt.

Rastede, den 19.06.2001

gez.  
Decker, MdL  
- Bürgermeister

(LS)

Gez.  
Röttger  
- Gemeindedirektor -