

**Satzung
der Gemeinde Wardenburg über
die Erhebung von Beiträgen
nach § 6 des Nieders. Kommunalabgabengesetzes
für straßenbauliche Maßnahmen
- Straßenausbaubeitragsatzung -
vom 01.06.2017**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. Nr.3/2007 S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.09.2015 (Nds. GVBl. S. 186) hat der Rat der Gemeinde Wardenburg am 01.06.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen), und als Gegenleistung dafür, dass den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Verkehrsanlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Beiträge werden nicht erhoben für
 1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Einrichtungen,
 2. Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr von Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen),
 3. Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
 4. Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen nicht breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
 1. den Erwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung und Erneuerung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke zuzüglich der Bereitstellungskosten; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Bauarbeiten;
 2. die Freilegung der Flächen;
 3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und

Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus, für Wege, Plätze und Fußgängerzonen gilt dieses sinngemäß;

4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Radwege einschließlich Sicherheitsstreifen und Gehwegen,
 - c) Rad- und Gehwege in kombinierter Form
 - d) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - e) Beleuchtungseinrichtungen,
 - f) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlage
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen soweit sie Bestandteil der Anlage sind;
 - i) niveaugleichen Mischflächen
 5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung, Erneuerung von Lärmschutzanlagen;
 6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Die Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, dass auch nicht in Absatz 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In der Satzung sind der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Die Satzung ist vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekannt zu machen.
- (3) Bei Straßen im Sinne des § 47 Nr. 2 und 3 des Nds. Straßengesetzes (NStrG) in der Fassung vom 24.09.1980 (Nds. GVBl. S. 359), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.10.2014 (Nds. GVBl. S. 291) sowie bei im straßenrechtlichen Sinne nicht-öffentlichen, aber aufgrund öffentlich-rechtlicher Erschließung der Gemeinde bereitgestellten Wirtschaftswegen gehören die Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 4 Buchstabe b, c), e) und h) nicht zum beitragsfähigen Aufwand; Absatz 2 gilt entsprechend.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für zu bestimmende, selbstständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung (Abschnittsbildung) oder für bestimmte Teile einer öffentlichen Einrichtung gemäß § 12 (Kostenspaltung) ermitteln.
- (3) 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 Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des beitragsfähigen Aufwands, der dem Umfang der wahrscheinlichen Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entspricht. Den übrigen Teil des beitragsfähigen Aufwands tragen die Beitragspflichtigen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand nach Absatz 1 Satz 2 beträgt für die nachstehenden Teileinrichtungen

1. bei öffentlichen Einrichtungen (auch verkehrsberuhigte Wohnstraßen), die ausschließlich oder deutlich überwiegend dem Anliegerverkehr dienen	60%
2. bei öffentlichen Einrichtungen (auch verkehrsberuhigte Wohnstraßen), die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen	55%
3. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichem Verkehr für	
a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauer, Busbuchten und Bushaltestellen	30%
b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen	40%
c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege- auch als kombinierte Anlage- sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung	50%
d) für Parkplätze (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen	55%
e) für niveaugleiche Mischflächen	40%
4. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen	
a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten/Bushaltestellen	20 %
b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen	30 %
c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege - auch als kombinierte Anlage - sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Anlage	40 %
d) für Parkplätze (auch Standspuren - ausgenommen Busbuchten/Bushaltestellen)	50 %
e) für niveaugleiche Mischflächen	30 %
5. bei Gemeindestraßen i. S. v. § 47 Nr. 2 NStrG	20 %
6. bei Gemeindestraßen i. S. v. § 47 Nr. 3 NStrG , die ausschließlich oder deutlich überwiegend dem Anliegerverkehr dienen	60 %
7. bei Gemeindestraßen i.S. v. § 47 Nr. 3 StrG, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen	55 %
8. bei Fußgängerzonen/ Fußgängergeschäftsstraßen	50 %

- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, vom umlagefähigen Aufwand abzuziehen, bevor die Anteile der Gemeinde und der Beitragspflichtigen ermittelt werden.
- (4) Die Gemeinde kann abweichend von Absatz 2 durch Satzung den von dem Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung bei einer straßenbaulichen Maßnahme sprechen.

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes

- (1) Die Grundstücke, deren Eigentümern durch die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder Abschnitten davon wirtschaftliche Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). In Fällen der Eigentümeridentität von Anlieger- und Hinterliegergrundstück zählen gefangene Hinterliegergrundstücke in der Regel zu den berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, nicht gefangene Hinterliegergrundstücke dagegen in der Regel nicht; gefangen ist ein Hinterliegergrundstück, wenn es ausschließlich über das Anliegergrundstück eine Verbindung zum öffentlichen Verkehrsnetz hat.
- (2) Der umlagefähige Aufwand (§ 4) wird auf die berücksichtigungspflichtigen Grundstücke im Verhältnis derjenigen Nutzflächen verteilt, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche gemäß § 6 mit dem maßgeblichen Nutzungsfaktor nach § 7 oder § 8 ergeben.

§ 6 Maßgebliche Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der gesamte Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinne. Soweit Flächen berücksichtigungspflichtiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8, insbesondere für die im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder einer Tiefenbegrenzungslinie nach Absatz 2 Nr. 4 b) oder Absatz 2 Nr. 5.
- (2) 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 Ortsteils 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 Grenze einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsgebiet,
 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,

- a) wenn sie insgesamt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 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 Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft,
5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 lit. b) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
- (3) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die
- 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (zum Beispiel Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines 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 (zum Beispiel landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. - zusätzlich zu der nach den Regelungen von Absatz 2 zugrunde zu legenden Fläche- diejenige Fläche zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Absatz 2 nicht erfasst wird.

§ 7 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 Vollgeschosse alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude und Biogasanlagen werden stets wie eine Bebauung mit einem Vollgeschosse behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss im Sinne 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 § 6 Abs. 2 bestimmten Flächen- bei Grundstücken,
- 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 und 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 im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO, die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 auf ganze Zahlen 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 auf ganze Zahlen abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
 - d) auf denen nur Garagen, Stellplätze, Parkhäuser oder Tiefgaragenanlagen 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 2 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 Buchst. a) bis c).
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchst. a) bzw. Buchst. d), g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. Buchst. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. Buchst. c);
3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 bis Nr. 5), 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 Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 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), Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder Sondergebietes im Sinne von § 10 BauNVO oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplanes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (zum Beispiel Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe, Gerichtsgebäude, Krankenhäuser, Altenpflegeheime und Leichenhallen; nicht hingegen zum Beispiel Altenwohnheime, Kirchen und landwirtschaftliche Gebäude) 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.

Eine überwiegende gewerbliche bzw. gewerbeähnliche Nutzung im Sinne von Satz 1 Nr. 1 liegt vor, wenn diese Nutzung auf dem überwiegenden Teil der tatsächlichen Geschossflächen stattfindet. Hat die gewerbliche bzw. gewerbeähnliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sie sich überwiegend auf die Grundstücksfläche (zum Beispiel Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen u.a.), ist anstelle der Geschossflächen von den Grundstücksflächen auszugehen.

§ 8 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 6 Abs. 3 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

1. aufgrund entsprechender **Festsetzungen in einem**

Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden

0,5

2. Im **Außenbereich** (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (zum Beispiel 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 (zum Beispiel Bodenabbau, Kiesgruben pp.), was auch dann gilt, wenn sich auf Teilflächen von ihnen Windkraft- oder selbständige Photovoltaikanlagen befinden

1,0

b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (zum Beispiel Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung)

0,5

c) auf ihnen ausschließlich Wohnbebauung oder Wohnbebauung im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Hofstellen, landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen) oder im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebene Biogasanlagen vorhanden sind,

- aa) für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Gebäude und Gebäudeteile – die der Wohnnutzung oder der im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebenen Biogasanlagen zuzuordnen sind – geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, **1,0**
- bb) für die Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der landwirtschaftlichen Nebengebäuden (Ställe) geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt **0,5**

Für die Restfläche gilt Buchst. a)

- d) auf ihnen keine Wohnbebauung oder gewerblich genutzte Bebauung vorhanden ist, sondern ausschließlich landwirtschaftliche Nebengebäude (z. B. Feldscheunen) oder/und eine im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebene Biogasanlage,
 - aa) für die Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der landwirtschaftlichen Nebengebäude (Ställe) geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt **0,5**
 - bb) für die Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebenen Biogasanlagen geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt **1,0**

Für die Restfläche gilt Buchst. a)

- e) 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 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, **1,0**

Für die Restfläche gilt Buchst. b)

- f) auf ihnen außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen gewerblich betrieben werden, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Einrichtungen der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt **1,5**

Für die Restfläche gilt Buchst. a)

- g) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, **1,5**

Für die Restfläche gilt Buchst. a)

- h) 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 Buchst. a).

- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1.

§ 9 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, 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 und im Fall des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Abs. 1 Satz 4 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

§ 10 Entstehung der sachlichen Beitragspflichten

- (1) Die sachlichen Beitragspflichten entstehen mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen der Kostenspaltung entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Kostenspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.

§ 11 Beitragsbescheid und Fälligkeit

- (1) Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch Bescheid festgesetzt. Mindestens einen Monat vor der Festsetzung erhält

der Beitragspflichtige ein Informationsschreiben zur Höhe der zu zahlenden Beiträge.

- (2) Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (3) Abweichend von Absatz 2 kann die Fälligkeit auf ein Jahr oder jährlich gleichmäßig gestaffelt jeweils auf die nächsten fünf oder zehn Jahre nach Bekanntgabe des Bescheides festgesetzt werden, wenn der Beitragspflichtige dieses formlos innerhalb eines Monats nach Erhalt des Informationsschreibens beantragt. Die abweichende Fälligkeit gilt nicht für Vorausleistungen.

§ 12 Kostenspaltung

(1) Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb und den Wert der von der Gemeinde bereitgestellten Grundstücke,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen (die Plätze) mit Randsteinen und Schrammborden sowie den Anschluss an andere Verkehrswege,
4. die Radwege (zusammen oder einzeln),
5. die Gehwege (zusammen oder einzeln),
6. die Rad- und Gehwege in kombinierter Form (zusammen oder einzeln),
7. die Rinnen und andere Entwässerungseinrichtungen,
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Parkflächen,
10. die Grünanlagen
11. Mischflächen,
12. Bushaltebuchten

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

- (2) Abs. 1 findet auf die in § 3 Abs. 2 Satz 2 genannten Fälle entsprechende Anwendung.
- (3) Der Aufwand für
 1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,
 4. anteilige Verwaltungskosten und die anteiligen Aufwendungen für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung (§ 2 Abs. 1 Nr. 6) wird den Kosten der Fahrbahn (Abs. 1 Nr. 3) zugerechnet.

§ 13 Vorausleistungen

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

§ 14 Ablösung

- (1) Solange die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Dabei ist der entstehende Ausbaaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls solche noch nicht vorliegen, anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen.
- (2) Auf den Abschluss eines Ablösungsvertrags besteht kein Anspruch. Mit der Zahlung des Ablösungsbetrags wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.
- (3) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn der auf das betroffene Grundstück entfallende Ausbaubeitrag das Doppelte oder mehr als das Doppelte oder die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrags ausmacht. In einem solchen Fall ist der Ausbaubeitrag durch Beitragsbescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrags anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösebetrag und Ausbaubeitrag zu erstatten

§ 15 Besondere Zufahrten

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

§ 16 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Straßenausbaubeitragssatzung vom 26.06.2003 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems, Ausgabe Nr.30 vom

25.07.2003) in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 08.12.2005 (Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg Nr. 01 vom 13.01.2006) außer Kraft.

Wardenburg, den 06.06.2017

Martina Noske
Bürgermeisterin