

<p style="text-align: center;">Ortsrecht der Gemeinde Tüla</p> <p style="text-align: center;">Straßenbau- beitragsatzung</p>		<p style="text-align: center;">Stand: 2004-09-30</p>	<p style="text-align: center;">Aktenzeichen:</p>
---	---	--	--

Aufgrund der §§ 6, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Tüla in seiner Sitzung am 30.09.2004 folgende Satzung beschlossen:

Satzung
der Gemeinde Tüla über die Erhebung von Beiträ-
gen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalab-
gabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen
(Straßenausbaubeitragsatzung)

§ 1
Allgemeines

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

§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für
1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Einrichtung benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
 2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung;
 3. die Freilegung der Fläche;
 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;

5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziff. 4;
6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen auch in kombinierter Form,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind,
 - h) niveaugleichen Mischflächen;
7. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
8. die Ausstattung von Fußgängerzonen;
9. die Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes.

- (2) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung bestimmen, dass über die genannten Kosten hinaus weitere genau bezeichnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

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

§ 4

Vorteilsbemessung

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

	der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form	40 %
d)	für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen	55 %
e)	für niveaugleiche Mischflächen	40 %
3.	bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,	
a)	für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus	25%
b)	für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung	40 %
c)	für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form	35 %
d)	für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen	50 %
4.	bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG	30 %
5.	bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG	75 %
6.	bei Fußgängerzonen	50 %

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

(3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.

(4) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung von den Anteilen nach Absatz 1 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 5

Vorteilsbemessung in Sonderfällen – Vorverteilung

(1) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen sowohl beplanten oder im Innenbereich (§ 34 BauGB) liegenden baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbaren als auch im Außenbereich (§35 BauGB) liegenden und/oder nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücken (z.B. Festsetzung landwirtschaftlicher Nutzung im Bebauungsplan) besondere wirtschaftliche Vorteile, wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen.

(2) Demgemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der im Außenbereich und/oder nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der baulich, gewerblich oder beitragsrechtlich vergleichbaren nutzbaren Grundstücke an die öffentliche Einrichtung aufgeteilt. Dabei gilt bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche

Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Länge der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite als Frontlänge.

- (3) Haben Teilflächen eines Grundstückes, die außerhalb der Teilflächen nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 3 liegen, von der ausgebauten öffentlichen Einrichtung einen im Verhältnis zu den baulich, gewerblich oder vergleichbar nutzbaren Grundstücksteilflächen nicht zu vernachlässigen eigenen Vorteil, sind diese Teilflächen ebenfalls als im Außenbereich liegend oder in anderer Weise nutzbar zu bewerten und entsprechend in die Vorverteilungsregelung nach Abs. 1 einzubeziehen.
- (4) Als Verteilungsregelung gelten für die baulich, gewerblich oder vergleichbar nutzbaren Grundstücke oder Grundstücksteilflächen § 7 und für die im Außenbereich liegenden oder in anderer Weise nutzbaren Grundstücke oder Grundstücksteilflächen § 8 dieser Satzung.
- (5) Bei Eckgrundstücken wird der sich nach § 4 Abs. 1 ergebende Beitrag nur zu 60 % erhoben, wenn der Ausbau der beiden Baumaßnahmen in einem zeitlichen Zusammenhang steht. Diese Eckgrundstücksvergünstigung geht zu Lasten der Gemeinde, nicht zu Lasten der anderen Anlieger.

§ 6

Abrechnungsgebiet

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

§ 7

Verteilungsregelung

- (1) Der auf die Anlieger des Abrechnungsgebietes (§ 6) entfallende nach § 4 und § 5 zu bemessende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird – soweit nicht die Regelungen in § 8 eingreifen – nach den Grundstücksflächen (Abs. 2) verteilt, wobei die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. 3-6) und Art (Abs. 7) zu berücksichtigen ist.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 1. bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
 2. bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung

nach § 34 Abs. 4 BauGB und im übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach §34 Abs. 4 BauGB,

3. bei Grundstücken, die nicht unter Nr. 4 fallen und für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche,
 - b) wenn das Grundstück an die öffentliche Einrichtung angrenzt zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40m dazu verläuft,
 - c) wenn das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzt oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m dazu verläuft.
 - d) wenn das Grundstück über die sich nach Nr. 3 a und b ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt ist, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung oder im Falle b der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
4. Bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.

(3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen 1,25
2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,50
3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,75
4. bei Bebaubarkeit mit vier bis fünf Vollgeschossen 2,00
5. bei Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen 2,25
6. bei Grundstücken, die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbarer Weise genutzt werden oder nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) 0,50
7. bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind 1,00

(4) Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden bei industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchgebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.

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

§ 8

Verteilungsregelung für Außenbereichsgrundstücke

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

- (1) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche des Grundstücks im Sinne des Grundbuchrechts.
- (2) Diese Grundstücksfläche wird mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt.
- (3) Der Nutzungsfaktor beträgt für
 1. Grundstücke ohne Bebauung
 - a) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 2
 - b) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 4
 - c) bei gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau oder ähnliches) 12
 - d) bei einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbarer Nutzung (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) 8
 2. Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z.B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch eine

Grundflächenzahl von 0,2 ergibt	16
3. gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt	20
4. für die Restfläche gilt a)	
5. Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfasste Teilfläche	
a) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen	20
b) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung	16
c) für die Restfläche gilt jeweils a).	

§ 9 Aufwandsspaltung

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

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

§ 10 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen der Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertig gestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen der Absätze 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

§ 11 Vorausleistungen

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

§ 12 Beitragspflichtige

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 13 Beitragsbescheid

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

§ 14 Fälligkeit

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

§ 15 Ablösung

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

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

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

§ 16
Besondere Zufahrten

- (1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine beitragsfähigen Aufwendungen im Sinne des § 2; auf ihr Anlegen besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers oder des Erbbauberechtigten – vorbehaltlich der aufgrund anderer Vorschriften erforderlichen Genehmigung – auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 14.04.1994 außer Kraft.

Tülau, den 30.09.2004

gez. Lange

Lange
Bürgermeister

(L.S.)

Angezeigt am 21.10.2004 Az. 10 20 12 im Landkreis Gifhorn.	Veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 13 am 30.11.2004.	Veröffentlicht im Mitteilungsblatt der SG Brome am 17.12.2004.
Brome, 2004-10-21	Brome, 2004-12-09	Brome, 2004-12-17
gez. Herbert Lange Bürgermeister		