

Lesefassung Straßenausbaubeitragssatzung vom 22.05.2003 mit 1. Änderungssatzung vom 30.10.2003 und 2. Änderungssatzung vom 16.04.2009

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Amt Neuhaus
(Straßenausbaubeitragssatzung)**

Aufgrund der §§ 6, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung und § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Amt Neuhaus in seiner Sitzung am 22. Mai 2003 folgende Satzung, geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 30. Oktober 2003 und die 2. Änderungssatzung vom 16. April 2009:

§ 1

Allgemeines

(1) Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der ganz oder teilweise in der Baulast der Gemeinde stehenden öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) – insgesamt, in Abschnitten oder Teilen – von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils geltenden Fassung nicht erhoben werden können.

Zu den in Satz 1 genannten öffentlichen Einrichtungen gehören auch in der Baulast der Gemeinde stehende Wohnwege, die aus tatsächlichen oder/und rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können; die Gemeindeverbindungsstraßen gemäß § 47 Nr. 2 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) und alle anderen Straßen im Außenbereich, die die Gemeinde für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat gemäß § 47 Nr. 3 NStrG.

(2) Beiträge werden nicht erhoben für

1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Absatz 1 genannten öffentlichen Einrichtungen;
2. 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) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für

1. den Erwerb (einschließlich der aufstehenden Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung Verbesserung und Erneuerung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereit gestellten eigenen Grundstücke zuzüglich der Bereitstellungskosten; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Bauarbeiten;
2. die Freilegung der Flächen;
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen einschließlich Unterbau und Oberfläche sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere öffentliche Einrichtungen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Höhenniveaus der öffentlichen Einrichtungen.

Lesefassung Straßenausbaubeitragssatzung vom 22.05.2003 mit 1. Änderungssatzung vom 30.10.2003 und 2. Änderungssatzung vom 16.04.2009

Hierzu gehören insbesondere:

- a) die Fahrbahnen einschließlich unselbständiger Lärmschutzanlagen,
 - b) die Gehwege,
 - c) die dem ruhenden Verkehr dienenden unselbständigen Park- und Abstellflächen,
 - d) die Radwege,
 - e) die kombinierten Rad- und Gehwege,
 - f) die unbefestigten Rand- und Grünstreifen sowie die unselbständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen),
 - g) die Böschungen, Stützmauern und Schutzmauern,
 - h) die Bushaldebuchten und Bushaltestellen;
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Lärmschutzanlagen;
 5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von selbständigen Park- und Abstellflächen sowie von selbständigen Grünflächen, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind;
 6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Beleuchtungseinrichtungen im Bereich der öffentlichen Einrichtungen;
 7. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Entwässerungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtungen;
 8. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Mischflächen, Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereichen einschließlich Unterbau und Oberfläche sowie den notwendigen Ausgleich des Höhenniveaus und Anschluss an andere öffentliche Einrichtungen;
 9. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind;
 10. Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der Maßnahme;
 11. Aufwendungen, die zum Ausgleich oder Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriff in Natur und Landschaft zu erbringen sind.
- (2) Die Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, dass auch in nicht in Absatz 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In der Satzung ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Diese Satzung ist vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekannt zu machen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Kostenspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.
Die Entscheidung über die Kostenspaltung oder die Bildung von Abschnitten oder Abrechnungseinheiten trifft der Rat.

§ 4

Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am beitragspflichtigen Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Anteil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 75 v.H. ,
 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr für
 - a) Fahrbahnen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3a); Böschungen, Stütz- und Schutzmauern (§ 2 Abs. 1 Nr. 3g); Bushaltestellen und Busbuchten (§ 2 Abs.1 Nr. 3h) 40 v.H.
 - b) Gehwege (§ 2 Abs. 1 Nr. 3b) 60 v.H.
 - c) unselbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3c) 60 v.H.
 - d) Radwege (§ 2 Abs. 1 Nr. 3d) 40 v.H.
 - e) kombinierte Rad- und Gehwege (§ 2 Abs. 1 Nr. 3e) 50 v.H.
 - f) unselbständige Grünflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3f) 60 v.H.
 - g) Beleuchtungseinrichtungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 6) 60 v.H.
 - h) Entwässerungseinrichtungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 7) 40 v.H.
 - i) Mischflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 8) 45 v.H. ,
 3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen und bei Gemeindestraßen gemäß § 47 Nr. 2 NStrG für
 - a) Fahrbahnen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3a); Böschungen, Stütz- und Schutzmauern (§ 2 Abs. 1 Nr. 3g); Bushaltestellen und Busbuchten (§ 2 Abs. 1 Nr. 3h) 25 v.H.
 - b) Gehwege § 2 Abs. 1 Nr. 3b) 40 v.H.
 - c) unselbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3c) 40 v.H.
 - d) Radwege (§ 2 Abs. 1 Nr. 3d) 25 v.H.
 - e) kombinierte Rad- und Gehwege (§ 2 Abs. 1 Nr. 3e) 40 v.H.
 - f) unselbständige Grünflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3f) 40 v.H.
 - g) Beleuchtungseinrichtungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 6) 40 v.H.
 - h) Entwässerungseinrichtungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 7) 25 v.H.
 - i) Mischflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 8) 30 v.H. ,
 4. beim Umbau von Straßen in Fußgängerzonen 50 v.H. ,
 5. beim Umbau von Straßen zu verkehrsberuhigten Wohnstraßen – einschl. Straßenbeleuchtung, Straßenentwässerung, Grünanlagen – 75 v.H. ,
 6. selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5) 70 v.H. ,
 7. selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5) 70 v.H. ,
 8. Gemeindestraßen gemäß § 47 Nr. 3 NStrG 75 v.H. .
- (3) Die Gemeinde kann abweichend von Abs. 2 durch Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung bei einer straßenbaulichen Maßnahme sprechen.

- (4) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke).
Die Verteilung des umlagefähige Ausbaufaufwandes auf die berücksichtigungsfähigen 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 Nutzungsfaktoren ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn.
1. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6.
 2. Für die übrigen Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie, der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB (Abrundungssatzung) oder einer Grünfläche mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB (Abrundungssatzung) – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit einer Restfläche innerhalb des Innenbereiches nach § 34 BauGB liegen, die gesamte Fläche des Grundstücks;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich nach § 35 BauGB hinausweichen, die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes;
 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB (Abrundungssatzung) liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausgehen, die Fläche im Satzungsgebiet, die nicht Grünfläche mit Bindung mit Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist;
 4. für die kein Bebauungsplan und/ oder keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB (Abrundungssatzung) besteht
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des Innenbereiches nach § 34 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 - b) wenn sie teilweise im Innenbereich nach § 34 BauGB und teilweise im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung grenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;

Lesefassung Straßenausbaubeitragssatzung vom 22.05.2003 mit 1. Änderungssatzung vom 30.10.2003 und 2. Änderungssatzung vom 16.04.2009

5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4b ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung oder im Fall von Nr. 4b der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind [(z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, innerörtliche Grünflächen gemäß der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB (Abrundungssatzung)] oder innerhalb des Innenbereiches gemäß § 34 BauGB so genutzt werden oder
 2. ganz oder teilweise im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. land- und forstwirtschaftliche Nutzung)
- ist die Gesamtfläche des Grundstücks oder die Fläche des Grundstücks zu Grunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst sind.

§ 6

Nutzungsfaktoren für bauliche oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.
Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchen / Kapellen werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangenen 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangenen 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 nach § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken
 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2)
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung, die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten, die durch 2,2 geteilte höchstmögliche Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet;
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet;
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;

Lesefassung Straßenausbaubeitragssatzung vom 22.05.2003 mit 1. Änderungssatzung vom 30.10.2003 und 2. Änderungssatzung vom 16.04.2009

- 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 noch die Baumassenzahl festgesetzt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/ oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach den Buchstaben a bis c;
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1, Buchstabe a bzw. Buchstaben d bis g oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchstabe b bzw. Buchstabe c überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Berechnungswerte nach Nr. 1, Buchstabe b bzw. Buchstabe c ergeben;
 3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des Innenbereiches nach § 34 BauGB liegen (§ 5 Abs. 3, Nr. 3, Nr. 4 und 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 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit:
1. 1,3 , wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und 4a Baunutzungsverordnung –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 genutzt wird (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Postgebäude, Praxen für freie Berufe);
 2. 1,5 , wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;
 3. 2,0 , wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 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, Dauerkleingärten) oder innerhalb des Innenbereiches nach § 34 BauGB so genutzt werden 0,5 ,
 2. innerörtliche Grünflächen gemäß einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB (Abrundungssatzung) 0,3 ,
 3. im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. land- und forstwirtschaftliche Nutzung)
 - a) sie ohne Bebauung sind, bei
 - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167 ,
 - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland, Gartenland oder Brachland 0,0333 ,
 - cc) bei gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau) 1,0 ,

Lesefassung Straßenausbaubeitragssatzung vom 22.05.2003 mit 1. Änderungssatzung vom 30.10.2003 und 2. Änderungssatzung vom 16.04.2009

- 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. Feldscheune, Melkstand) vorhanden sind für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit 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 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 b),
- e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,5 ,
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
für die Restfläche gilt a),
- f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung festgesetzten Teilflächen
- aa) mit Baulichkeiten, die kleineren Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen 1,5 ,
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
für die Restfläche gilt a),
- 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 a),
- cc) ohne Bebauung 1,0 ,
für die Restfläche gilt a).
- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.

§ 8

Grundstücke an mehreren öffentlichen Einrichtungen

- (1) Grundstücke die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme mehrerer beitragsfähiger gleichartiger öffentlicher Einrichtungen einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil erhalten, sind zu jeder öffentlichen Einrichtung beitragspflichtig. Der sich nach der Verteilung nach § 5 ergebende Straßenausbaubeitrag wird bei der Abrechnung jeder Anlage um ein Drittel gekürzt. Diesen Anteil trägt die Gemeinde.
- (2) Grundstücke, die an mehreren Anlagen angrenzen, werden bei gemeinsamer Aufwandsermittlung (Abrechnungseinheit) nur einmal berücksichtigt.

Lesefassung Straßenausbaubeitragssatzung vom 22.05.2003 mit 1. Änderungssatzung vom 30.10.2003 und 2. Änderungssatzung vom 16.04.2009

- (3) Grundstücke, die sowohl an eine Gemeindestraße als auch an eine klassifizierte Straße angrenzen, ist bei der Abrechnung der Gemeindestraße eine Vergünstigung nach Abs. 1 nur auf die Teileinrichtungen zu gewähren, für die auch bei der klassifizierten Straße eine Beitragspflicht entstehen könnte.

§ 9

Grundstücke an mehreren Abschnitten einer öffentlichen Einrichtung

Grundstücke, die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme mehrerer beitragsfähiger gleichartiger Abschnitte von öffentlichen Einrichtungen einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil erhalten, sind zu jedem Abschnitt beitragspflichtig. Sie werden jedoch rechnerisch geteilt und jeweils nur mit der Teilfläche berücksichtigt, die der Frontlänge an dem abzurechnenden Abschnitt im Verhältnis zur gesamten Frontlänge entspricht.

§ 10

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme. Sie entsteht in den Fällen der Kostenspaltung mit dem Abschluss der auf die jeweiligen Teileinrichtungen bezogenen Teilmaßnahmen und im Falle der Abschnittsbildung mit dem Abschluss der auf den jeweiligen Abschnitt bezogene Teilmaßnahme. Im Fall der Bildung von Ausbaeinheiten entsteht sie mit dem Abschluss der Maßnahmen für die zur Ausbaeinheit zusammengefassten Anlagen.
- (2) Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn die öffentliche Einrichtung technisch entsprechend dem Bauprogramm fertig gestellt ist, der Gesamtaufwand feststellbar ist und die rechtlichen Voraussetzungen zum Entstehen der sachlichen Beitragspflicht vorliegen.

§ 11

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Anstelle des Eigentümers/ Erbbauberechtigten tritt der Verfügungsbefugte nach § 8 Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG) vom 19.03.1994 in der jeweils geltenden Fassung bzw. der Nutzungsberechtigte nach § 286 Zivilgesetzbuch der DDR vom 19.06.1975.
Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Eigentümer entsprechend ihrer Miteigentumsanteile beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1, Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 12

Beitragsbescheid

- (1) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

Lesefassung Straßenausbaubeitragssatzung vom 22.05.2003 mit 1. Änderungssatzung vom 30.10.2003 und 2. Änderungssatzung vom 16.04.2009

- (2) Die durch schriftlichen Bescheid festgesetzten Beiträge oder Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 13 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. die Fahrbahnen,
2. die Radwege,
3. die Gehwege,
4. die kombinierten Rad- und Gehwege,
5. die unselbständigen Parkplätze und Parkstreifen,
6. die unselbständigen Grünanlagen,
7. die Beleuchtungsanlagen,
8. die Entwässerungsanlagen,
9. den Grunderwerb,
10. die Freilegung

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

§ 14 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

§ 15 Ablösung

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Straßenausbaubeitrages durch Vertrag vereinbart werden.
Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme im Sinne von § 2 entstehende Ausbauaufwand anhand von Kosten für vergleichbare Maßnahmen oder von Kostenvoranschlägen zu ermitteln und nach den Maßgaben der §§ 5, 6 und 7 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.
Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Durch die Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

§ 16 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 21.12.1994 in Kraft.
Die 1. Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 21.12.1994 in Kraft.
Die 2. Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg in Kraft, 20.06.2009.

Lesefassung Straßenausbaubeitragssatzung vom 22.05.2003 mit 1. Änderungssatzung vom 30.10.2003 und 2. Änderungssatzung vom 16.04.2009

- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Amt Neuhaus über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung) vom 01.12.1994, geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 16.12.1999 und durch die 2. Änderungssatzung vom 14.02.2002 außer Kraft.
- (3) Für die Erhebung von Beiträgen für Maßnahmen, für die unter der Geltung der im Absatz 2 genannten Satzung die sachliche Beitragspflicht entstanden ist, sind die Beiträge nach den Bestimmungen der im Absatz 2 genannten Satzung zu ermitteln und festzusetzen.

Neuhaus, 28. Mai 2003

Neuhaus, 18. November 2003 für die 1. Änderungssatzung

Neuhaus, 15. Mai 2009 für die 2. Änderungssatzung

H u b l i t z
Bürgermeister

(Siegel)