

Satzung

der Stadt Fallingb. über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragssatzung) vom 06.11.2001

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Allgemeines
- § 2 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes
- § 3 Anteile der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand
- § 4 Verteilungsregelung
- § 5 Grundstücke im Innenbereich
- § 6 Grundstücke im Außenbereich
- § 7 Eckgrundstücksvergünstigung
- § 8 Beitragspflichtige
- § 9 Entstehung der Beitragspflicht
- § 10 Kostenspaltung
- § 11 Vorausleistungen
- § 12 Veranlagung und Fälligkeit
- § 13 Ablösung durch Vertrag
- § 14 Billigkeitsmaßnahmen
- § 15 Besondere Zufahrten

§ 1 Allgemeines

Die Stadt erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze von den Grundstückseigentümerinnen bzw. Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

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

¹ Der Rat hat in seiner Sitzung am 03.06.2019 die Satzung zur 1. Änderung der Straßenbaubeitragssatzung verabschiedet. Diese Satzung tritt mit Ablauf des 30.06.2021 in Kraft. § 2 Abs.1 erhält dann folgenden Wortlaut: „Der beitragsfähige Aufwand wird auf Grundlage der tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Dabei werden nur 50 % der tatsächlichen Aufwendungen als beitragsfähiger Aufwand berechnet. Die anderen 50 % werden durch allgemeine Deckungsmittel finanziert.“

- (2) Die Stadt 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 bzw. über die Bildung von Abschnitten oder Abrechnungseinheiten trifft der Rat.

§ 3

Anteile der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
- | | |
|---|----------|
| 1. bei Straßen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, und verkehrsberuhigten Wohnstraßen | 75 v. H. |
| 2. bei Straßen mit erheblichem innerörtlichen Verkehr | |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Bushaltestellen und -haltebuchten sowie für Maßnahmen, die der Beruhigung des Verkehrs dienen | 40 v. H. |
| b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen und niveaugleiche Mischflächen | 50 v. H. |
| c) für Randsteine und Schrammborde, für Geh- und Radwege (auch in kombinierter Form) sowie für Grünanlagen als Bestandteile der Anlage | 60 v. H. |
| d) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) | 70 v. H. |

- | | | |
|----|---|----------|
| 3. | bei Straßen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen | |
| | a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern sowie für Bus-haltestellen und -haltebuchten | 30 v. H. |
| | b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen | 40 v. H. |
| | c) für Randsteine und Schrammborde, für Geh- und Radwege (auch in kombinierter Form) sowie für Grünanlagen als Bestandteile der Anlage | 50 v. H. |
| | d) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) | 60 v. H. |
| 4. | beim Umbau von Straßen in Fußgängerzonen | 70 v. H. |
| 5. | bei Gemeindestraßen i. S. v. § 47 Nr. 2 NStrG (Gemeindeverbindungsstraßen) | 30 v. H. |
| 6. | bei Gemeindestraßen i. S. v. § 47 Nr. 3 NStrG | 75 v. H. |
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt zu verwenden.
- (4) Die Stadt kann im Ausnahmefall durch Satzung von den in Absatz 2 genannten Anteilen abweichen, wenn gewichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 4 Verteilungsregelung

- (1) Der nach § 3 Abs. 2 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist auf die Grundstücke, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtung einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, in dem Verhältnis zu verteilen, in dem die Summen aus den Flächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen. Dabei ist die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art zu berücksichtigen.
- (2) Teilflächen eines (Buch-)Grundstückes, die nach § 5 Abs. 1 Ziffern 3 und 5 keine Berücksichtigung finden, sind als im Außenbereich liegende Grundstücke anzusehen und nach den Regelungen des § 6 in die Verteilung mit einzubeziehen, wenn ihnen der Ausbau einen beitragsrelevanten Vorteil vermittelt.

§ 5 Grundstücke im Innenbereich

- (1) Als Grundstücksfläche im Sinne von § 4 gilt
1. bei Grundstücken die insgesamt im Bereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Fläche, auf die sich die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzungsfestsetzung (z. B. als Friedhof, Freibad, Sport-, Fest- oder Campingplatz, Dauerkleingarten) bezieht,
 2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes hinausreichen und einheitlich – baulich, gewerblich oder sonstig – genutzt werden oder nutzbar sind, die gesamte Grundstücksfläche,
 3. bei Grundstücken, die über die Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes hinausreichen und bei denen der über die Grenze hinausgehende Teil nicht in gleicher Weise – baulich, gewerblich oder sonstig – genutzt wird oder nutzbar ist (Außenbereichsnutzung), der im Planbereich liegende Teil bzw. die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die sich die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzungsfestsetzung bezieht,
 4. bei unbeplanten Grundstücken, die einheitlich - baulich, gewerblich oder sonstig – genutzt werden oder nutzbar sind, die gesamte Grundstücksfläche,
 5. bei unbeplanten Grundstücken, die nicht einheitlich – baulich, gewerblich oder sonstig – genutzt werden oder nutzbar sind und die tlw. in den Außenbereich hineinreichen,
 - a) wenn sie an die Einrichtung angrenzen, die Fläche von der Einrichtung bis zu einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft (Parallelverschiebung),
 - b) wenn sie nicht an die Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche von der der Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
 - c) wenn die Grundstücke über die Tiefenbegrenzung von 50 m hinaus (Grundstücke der Buchstaben a) und b)) tatsächlich bebaut sind, tatsächlich gewerblich oder tatsächlich sonstig genutzt werden, die Fläche von der Einrichtung oder der ihr zugewandten Grundstücksseite bis zu einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, die der übergreifenden Bebauung, der gewerblichen oder der sonstigen Nutzung entspricht.

- (2) Die nach Absatz 1 festgestellte Grundstücksfläche wird mit einem auf das Maß der Nutzung bezogenen Faktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt
- | | | |
|----|---|-------|
| a) | bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 1,000 |
| b) | bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,250 |
| c) | bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,500 |
| d) | bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 1,750 |
| e) | bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 2,000 |
| f) | für jedes weitere Geschoss erhöht sich der Faktor um jeweils 0,250. | |
- (3) Die Zahl der Geschosse (Geschosszahl) ergibt sich wie folgt:
1. Soweit ein Bebauungsplan besteht, gilt als Geschosszahl die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
 2. Bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festsetzt, sondern nur eine Baumassenzahl oder nur die zulässige Höhe der baulichen Anlage angegeben ist, gilt als Geschosszahl die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl bzw. die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe; Bruchzahlen werden auf ganze Zahlen abgerundet.
 3. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt als Geschosszahl ein Vollgeschoss.
 4. Wenn aufgrund vorhandener Bebauung (z. B. durch Zulassen einer Ausnahme oder Erteilung einer Befreiung) die Zahl der Vollgeschosse nach Ziffer 1 oder die Baumassenzahl bzw. die zulässige Gebäudehöhe nach Ziffer 2 überschritten wird, gilt als Geschosszahl die Zahl der tatsächlich vorhandenen bzw. der sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse.
 5. Soweit kein Bebauungsplan besteht oder im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl bzw. die zulässige Gebäudehöhe bestimmt ist und durch die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes die vorgenannten Angaben nicht abzuleiten sind, gilt als Geschosszahl
 - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - c) wenn es in der näheren Umgebung an einer Bebauung fehlt, anhand derer die überwiegende Zahl der Vollgeschosse ermittelt werden kann, die Zahl der Vollgeschosse, die sonst nach Bauplanungsrecht auf dem jeweiligen Grundstück zulässig wäre;

- d) bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, die Zahl von einem Vollgeschoss.
6. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung ohne Bebauung festgesetzt oder ohne Vorhandensein eines Bebauungsplanes sonst zugelassen ist (z. B. Friedhöfe, Freibäder, Sport-, Fest- und Campingplätze, Dauerkleingärten), gilt als Geschosszahl ein Vollgeschoss; hierbei wird ein Abschlag von 50 % gewährt.
7. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt oder ohne Vorhandensein eines Bebauungsplanes sonst zugelassen ist, gilt als Geschosszahl ein Vollgeschoss.
8. Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden für je volle 3,50 m des Bauwerks ein Vollgeschoss gerechnet. Bis zu einer Gebäudehöhe von 3,50 m wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.
- (4) Die Art der Nutzung wird bei den nach Absatz 1 festgestellten Grundstücksflächen wie folgt berücksichtigt:

Grenzen an eine Einrichtung im Sinne des § 1 außer

- a) tatsächlich gewerblich genutzten Grundstücken,
- b) Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen,
- c) Grundstücken, die nach der aufgrund § 34 BauGB beachtlichen Umgebung unter Berücksichtigung der überwiegend vorhandenen Nutzungsart in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen,

auch andere Grundstücke an, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die tatsächlich gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden, die in Absatz 2 genannten Nutzungsfaktoren um 0,200 zu erhöhen (sog. Gewerbezuschlag).

§ 6

Grundstücke im Außenbereich

- (1) Bei Außenbereichsgrundstücken oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken gilt als Grundstücksfläche die Gesamtfläche des Grundstücks.
- (2) Die Grundstücksfläche wird mit einem Faktor vervielfältigt, der an die Nutzungsfaktoren des § 5 anknüpft.

(3) Der Faktor beträgt für

- | | | |
|----|---|-------|
| 1. | Grundstücke ohne Bebauung | |
| | a) mit einer Nutzung als Acker-, Weide- oder Gartenland | 0,033 |
| | b) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen | 0,017 |
| | c) mit gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau oder ähnlichem) | 0,750 |
| | d) mit einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder ähnlichem); | 0,500 |
| 2. | Grundstücke mit einer Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstelle oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden | 1,000 |
| 3. | bebaute Grundstücke mit einer gewerblichen Nutzung | 1,200 |
| 4. | Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen | |
| | a) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen | 1,200 |
| | b) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung | 1,000 |

Für die restlichen Teilflächen eines Grundstückes, die nicht von der Satzung erfasst werden, gelten die Ziffern 1-3.

5. Geht die Bebauung in den Fällen der Ziffern 2-4 über ein Geschoss hinaus, so ist für jedes weitere Geschoss ein Zuschlag von je 0,250 zu berechnen.

(4) Bei den Grundstücken des Absatzes 3 Ziffer 2 und 3 ist zwischen der Fläche, die einer vorhandenen Bebauung zuzuordnen ist und der übrigen Fläche zu differenzieren. Die der vorhandenen Bebauung zuzuordnende Fläche wird durch Teilung der Grundfläche der Baulichkeit durch die Grundflächenzahl 0,2 ermittelt. Für die restliche Grundstücksfläche (übrige Fläche) sind die Nutzungsfaktoren für unbebaute Grundstücke (Absatz 3 Ziffer 1) maßgebend.

§ 7**Vergünstigung für mehrfach bevorteilte Grundstücke**

- (1) Bei im Innenbereich liegenden, von mehreren öffentlichen Straßen bzw. Teileinrichtungen bevorteilten Grundstücken, die nur für Wohnzwecke genutzt werden bzw. nur für Wohnzwecke bestimmt sind, wird der sich für jede Anlage/Teileinrichtung ergebende Beitrag nur zu 3/4 erhoben. Diese Vergünstigung wird für höchstens 1.000 m² Grundstücksfläche gewährt. Für darüber hinausgehende Flächen wird der volle Beitrag erhoben. Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten findet diese Regelung keine Anwendung.
- (2) Sind Beiträge zu anderen Einrichtungen nicht in vollem Umfang zu leisten oder geleistet worden, weil es sich um qualifizierte Straßen handelt (Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen) oder bestimmte Teileinrichtungen nicht vorhanden oder geplant sind, so bezieht sich die Vergünstigung nur auf solche Teileinrichtungen, die auch jeweils vorhanden oder geplant sind und die auch voll in städtischer Baulast stehen.

§ 8**Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerin bzw. Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle der Eigentümerin bzw. des Eigentümers die Erbbauberechtigte bzw. der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümerinnen bzw. Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldnerinnen bzw. Gesamtschuldner.

§ 9**Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme. In den Fällen einer Kostenspaltung mit Beendigung der Teilmaßnahme und Fassung des Ratsbeschlusses. In den Fällen der Bildung von Abrechnungsabschnitten mit der Beendigung des Abschnittes und Fassung des Ratsbeschlusses. In den Fällen der Bildung von Abrechnungseinheiten mit der Fassung des Ratsbeschlusses und der Beendigung der gesamten beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) Die Maßnahme gilt erst dann als beendet, wenn der Grunderwerb abgeschlossen ist und der hierzu entstandene Aufwand feststeht.

§ 10 Kostenspaltung

- (1) Der Beitrag kann für
1. den Grunderwerb und den Wert der von der Stadt bereitgestellten Grundstücke,
 2. die Freilegung,
 3. die Fahrbahn (die Plätze) mit Randsteinen oder Schrammborden sowie den Anschluss an andere Verkehrswege,
 4. die Radwege oder einen von ihnen,
 5. die Gehwege oder einen von ihnen
 6. die Rad- und Gehwege in kombinierter Form oder einen von ihnen,
 7. die Rinnen und anderen Einrichtungen der Oberflächenentwässerung,
 8. die Beleuchtungseinrichtungen,
 9. die Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten),
 10. die Bushaltestellen und -haltebuchten,
 11. die Grünanlagen,
 12. die Immissionsschutzanlagen
- gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.
- (2) Absatz 1 findet auch bei einer Abschnittsbildung und der Bildung einer Abrechnungseinheit Anwendung.

§ 11 Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen festgesetzt und erhoben werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistungen werden nach dem für den Beitrag geltenden Maßstab erhoben. § 8 gilt entsprechend. Eine entrichtete Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn die bzw. der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 12 Veranlagung und Fälligkeit

Die Straßenbaubeiträge werden durch Bescheid festgesetzt und sind einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Das gleiche gilt für die Erhebung einer Vorausleistung.

§ 13 Ablösung durch Vertrag

- (1) In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich endgültigen Beitrages.
- (3) Durch Zahlung des vollständigen Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 14 Billigkeitsmaßnahmen

Zur Vermeidung besonderer unbilliger Härten können in begründeten Einzelfällen auf Antrag Zahlungserleichterungen (Stundungen, Ratenzahlungen oder Verrentungen) oder Ermäßigungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewährt werden.

§ 15 Besondere Zufahrten

- (1) Mehrkosten für zusätzliche, breitere oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten, Kosten für nachträgliche Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind kein beitragsfähiger Aufwand i. S. dieser Satzung. Auf ihre Anlegung durch die Stadt besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die Stadt kann die besonderen Zufahrten auf Antrag der Grundstückseigentümerin bzw. des Grundstückseigentümers, der Erbbauberechtigten bzw. des Erbbauberechtigten oder der Wohnungs- oder Teileigentümerin bzw. des Wohnungs- oder Teileigentümers – vorbehaltlich der aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen – auf Rechnung der Antragstellerin bzw. des Antragstellers herstellen lassen, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

*

Haftungsausschluss

Die Bad Fallingbosteler Stadtrechtssammlung ist bestrebt, alle wichtigen Satzungen, Verordnungen, Verträge, Richtlinien usw. in der zurzeit geltenden Fassung in einer benutzerfreundlichen Form wiederzugeben.

Rechtlich verbindlich sind aber ausschließlich die amtlichen Bekanntmachungen bzw. Ausfertigungen der Originaltexte. Eine Haftung für die Korrektheit der hier wiedergegebenen Texte kann nicht übernommen werden.

Auch wenn die Stadtrechtssammlung fortlaufend von der Stadt Bad Fallingbostel gepflegt und aktualisiert wird, kann keine Zusicherung gegeben werden, dass es sich um den derzeit geltenden Text der Regelung handelt.

Männliche und weibliche Sprachformen

Insbesondere in älteren Regelungen findet zum Teil nur die männliche Form Verwendung. In einigen anderen Regelungen wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.