

Satzung der Stadt Munster
über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des
Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes
für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragsatzung)

Aufgrund der §§ 6, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.02.1982 (Nds. GVBl. S. 29) jeweils in der geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Munster in seiner Sitzung vom 26.05.1994 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Stadt 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 Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Stadt 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 Ziffer 4;

6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a. Randsteinen und Schrammborden,
 - b. Rad- und Gehwegen,
 - 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.

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

Bei Straßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG sind Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 6 b, d und g nicht beitragsfähig; Absatz (2) gilt entsprechend.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für 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 den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (3) Der Aufwand für
 - a. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - b. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - c. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,

wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

§ 4

Vorteilsbemessung

(1) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt

- | | | |
|----|--|------|
| 1. | bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen | 75 % |
| 2. | bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr | |
| a) | für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Baushaltstellen auch innerhalb Parkstreifen | 40 % |
| b) | für Randsteine und Schrammborde, Rad- und Gehwege - auch in kombinierter Form - sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 60 % |
| c) | für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung | 50 % |
| d) | für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltstellen | 70 % |
| e) | für niveaugleiche Mischflächen | 50 % |
| 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 Baushaltstellen auch innerhalb der Parkstreifen | 30 % |
| b) | für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege - auch in kombinierter Form - sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 50 % |
| c) | für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung | 40 % |

d)	für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen	60 %
4.	bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG	75 %
5.	bei Fußgängerzonen	70 %

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

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

(4) Die Stadt 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

Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen - mit Ausnahme der Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 und 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, 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. Als Frontlänge 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.

§ 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 oder § 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:
- a. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist;
 - b. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist;
 - c. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die nicht unter e) fallen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen; 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 im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen;
 - d. bei Grundstücken, die über die sich nach a) - c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung - oder im Fall c) - der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder übergreifenden gewerblichen Nutzung entspricht;
 - e. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder genutzt werden und bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke), die Gesamtfläche des Grundstücks.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- a) 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 1,00

b)	bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen	1,25
c)	bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen	1,50
d)	bei Bebaubarkeit mit vier bis fünf Vollgeschossen	1,75
e)	bei Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen	2,00
f)	bei Grundstücken, die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden oder nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten)	0,50
g)	bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (Absatz 2 e)	1,00

- (4) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die 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 angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude 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 Vollgeschosshöhe eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschosshöhe die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zulegen.
- (6) In unbebauten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschosshöhe, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist
- bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
 - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der 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 den 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. Büro-, Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für Freiberufler).

§ 8**Verteilungsregelung bei Gemeindestraßen****im Sinne von § 47 Nr. 2 und Nr. 3 NStrG**

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

- | | | |
|-----|--|----|
| 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 oder ähnliches) | 12 |
| dd) | bei einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) | 8 |
| b) | 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, für die Restfläche gilt a) | 10 |
| c) | gewerbliche genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt für die Restfläche gilt a) | 20 |

§ 9**Aufwandsspaltung**

Der Beitrag kann 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,
5. den Ausbau der Gehwege oder eines von mehreren, mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
6. den Ausbau kombinierter Rad- oder Gehwege oder eines von ihnen mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
7. den Ausbau von niveaugleichen Mischflächen,
8. den Ausbau der Oberflächenentwässerung oder 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 einer von mehreren selbständig erhoben werden.

§ 10

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen der Aufwendungsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Anspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.

Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen der Absätze 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.

§ 11

Vorausleistungen

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

§ 12

Beitragspflichtige

- (1) 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.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und im Fall des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 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

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

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der für die Ausbaumaßnahme entstehende Ausbauaufwand 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.

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 ihre Anlegung durch die Stadt besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers oder des Erbbauberechtigten - vorbehaltlich der aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigung - auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

§ 17

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Am gleichen Tage tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen vom 06.07.1978 außer Kraft.

Munster, den 26. Mai 1994

STADT MUNSTER

gez. Schröder
Bürgermeister

gez. Westerkowsky
Stadtdirektor

Neufassung vom 26.05.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingb. Nr. 7/1994 am 30.07.1994 bekannt gemacht.