

AMTSBLATT

für den Landkreis Osnabrück

Nr. 14

Osnabrück, den 16. Juli 1987

1987

175

Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung) der Stadt Bad Iburg vom 25. Juni 1987

Aufgrund der §§ 6, 8 und 83 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Bad Iburg in seiner Sitzung am 25. Juni 1987 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

- 1) Die Stadt erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze — insgesamt, in Abschnitten oder benutzbaren Teilen — sowie der von ihr bereitgestellten Wirtschaftswege (auch wenn diese im straßenrechtlichen Sinne nicht öffentliche Anlagen sind) 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. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) nicht erhoben werden können.
- 2) Beiträge werden nicht erhoben für
 - a) die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Absatz 1 genannten Einrichtungen,
 - b) Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr von Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen),
 - c) Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- 1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundstücke zuzüglich der Bereitstellungskosten; maßgebend ist der Wert zum Zeitpunkt des Beginns der Baumaßnahme;
 2. die Freilegung der Flächen;
 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschl. der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus; für Wege und Plätze gilt dies ebenso;
 4. 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 andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlage,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) und Grünanlagen als Bestandteile der Anlage;
 5. die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Lärmschutzanlagen und sonstigen Immissionsschutzanlagen;
 6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung;
- 2) Bei Straßen im Sinne des § 47 Nr. 3 des Nds. Straßengesetzes i. d. F. vom 24. September 1980 (NStRG — Nds. GVBl. S. 360), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Dezember 1983 (Nds. GVBl. S. 281), sowie bei im straßenrechtlichen Sinne nichtöffentlichen, aber aufgrund öffentlich-rechtlicher Erschließung der Stadt bereitgestellten Wirtschaftswegen gehören die Aufwendungen nach Abs. 1 Nr. 4 b, d und g nicht zum beitragsfähigen Aufwand.
- 3) Die Stadt kann mit Ratsbeschluß beschließen, daß auch nicht in Abs. 1 genannte und in Abs. 2 ausgeschlossene Aufwendungen für die Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In dem Beschluß ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Der Beschluß ist vor Beginn der Maßnahme als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- 1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- 2) Der Aufwand wird für die einzelne Ausbaumaßnahme (§ 1 Abs. 1) ermittelt. Abweichend hiervon kann der Aufwand auch für den Grunderwerb, die Freilegung und nutzbare Teile der Ausbaumaßnahme (Aufwandsteilung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Ausbaumaßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermittelt werden. Bei der Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes können mehrere Straßen, Wege oder Plätze zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefaßt werden. Die Entscheidung über die Aufwands-spaltung, die Bildung von Abschnitten oder Abrechnungseinheiten trifft der Rat.
- 3) Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt oder der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 4 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- 1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Anteil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder der Stadt entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

- 2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
 1. Für Straßen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 75 v. H.
 2. Bei Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 40 v. H.
 - b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen; von den Gesamtkosten der Regenwasserhauptleitung werden jedoch vorweg 50% als Kosten der Grundstücksentwässerung herausgenommen 50 v. H.
 - c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteile der Anlagen, Lärmschutzanlagen und sonstige Immissionsschutzanlagen 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 sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 30 v. H.
 - b) für Rinnen und andere Entwässerungseinrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie der Beleuchtungseinrichtungen; von den Gesamtkosten der Regenwasserhauptleitung werden jedoch vorweg 50% als Kosten der Grundstücksentwässerung herausgenommen 40 v. H.
 - c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteile in der Anlage, Lärmschutzanlagen und sonstige Immissionsschutzanlagen 50 v. H.
 - d) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) 60 v. H.
 4. Bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Abs. 3 NStRG und Wirtschaftswegen im Sinne von § 2 Abs. 2 beim Umbau von Straßen in Fußgängerzonen oder zu verkehrsberuhigten Straßen 50 v. H.
Die in Abs. 2 getroffene Regelung für Straßen gilt ebenso für Wege und Plätze.
- 3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschußgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt zu verwenden.
- 4) Die Stadt kann abweichend von Abs. 2 durch Ratsbeschluß den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand niedriger oder höher festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung bei einer straßenbaulichen Maßnahme sprechen. Der Beschluß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 5 Beitragsmaßstab

- 1) Der ermittelte beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die durch die einzelne beitragsfähige Anlage, den bestimmten Abschnitt einer solchen Anlage oder die zusammengefaßten beitragsfähigen Anlagen erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art durch rechnerische Zuschläge zu der tatsächlichen Grundstücksfläche berücksichtigt.

- 2) Als Grundstücksfläche im Sinne dieser Satzung gilt:
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die gesamte Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
 2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die gesamte Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
 3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder eine andere als die bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,
 - a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlagen angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von 30 Metern,
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 30 Metern.

In den Fällen Nr. 1 bis 3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen, insgesamt also die Fläche von der Erschließungsanlage bzw. der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite (Nr. 3 b) bis zu der parallelen Linie am Ende der tatsächlichen Bebauung oder der gewerblichen Nutzung.

4. Abweichend von Ziffer 2) und 3) bei beplanten oder unbeplanten Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern in vergleichbarer Weise (z. B. als Friedhof, Freibad oder Sportplatz) genutzt werden oder nutzbar sind, die Gesamtfläche des Grundstückes in voller Tiefe.
 5. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zwischen der Erschließungsanlage und einem nicht an die Erschließungsanlage angrenzenden Grundstück herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstücksfläche und Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- 3) Entsprechend dem unterschiedlichen Nutzungsmaß der Grundstücke ist die nach Absatz 2 ermittelte Grundstücksfläche zu veranlagen;
1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist mit 100%
 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit mit 130%
 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit mit 160%
 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit mit 190%
 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit mit 220%
 6. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen oder — soweit planungsrechtliche Festsetzungen fehlen — die tatsächlich ausschließlich als Garage — bzw. Stellplatz genutzt werden mit 100%
 7. die nicht baulich oder gewerblich, sondern in vergleichbarer Weise (z. B. als Friedhof, Freibad, Sportplatz) genutzten oder nutzbaren Grundstücke abweichend von Ziffer 1) bis 6) mit 50%
 8. bei ausschließlich landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen an innerörtlichen Straßen, wenn an diese Straße sowohl baulich und/oder gewerblich als auch nur landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich nutzbare Grundstücke angrenzen, unter Berücksichtigung der Tiefenbegrenzung aus Abs. 2 Ziffer 3 mit 30%
- Für landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich nutzbare Grundstücke an Wirtschaftswegen und Straßen im Außenbereich gilt § 6.
- 4) Als Geschößzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl auf, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl, geteilt durch fünf. Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden.

- 5) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- 6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch die Baumassenzahl festsetzt, sind
 - a) bei bebauten Grundstücken die tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten oder noch bebaubaren Grundstücken die in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO maßgebend.
- 7) In Abrechnungsgebieten mit einer zulässigen unterschiedlichen baulichen oder sonstigen Nutzungsart werden die Veranlagungsprozentsätze aus Ziffer 3 für das Nutzungsmaß um einen Nutzungsart-Zuschlag erhöht
 - a) von 40%, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BBauG) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebiets (§ 3, 4 oder 4 a BauNVO), Dorfgebiets (§ 5 BauNVO) oder Mischgebiets (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebiets liegt und überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bank- oder Bahnhofsgebäude, Krankenhaus, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
 - b) von 75%, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiets (§ 8 BauNVO), Kerngebiets (§ 7 BauNVO) oder Sondergebiets (§ 11 BauNVO) liegt;
 - c) von 100%, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebiets (§ 9 BauNVO) liegt.

Ein bebautes Grundstück gilt als überwiegend gewerblich genutzt auch dann, wenn mehr als 50 v. H. der Fläche innerhalb des Gebäudes gewerblich, freiberuflich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. geschäftsmäßig) genutzt werden.

§ 6 Sonder-Beitragsmaßstab für den Außenbereich

- 1) Der beitragsfähige Aufwand für Wirtschaftswege und Gemeindestraßen im Außenbereich im Sinne von § 47 Ziffer 3 Nds. Straßengesetz (NStGr) ist auf alle Grundstücke, die von der ausgebauten Anlage unmittelbar oder mittelbar über andere Grundstücke bewirtschaftet oder erreicht werden können, nach der tatsächlichen Grundstücksgröße zu verteilen. Ödland und wirtschaftlich nicht nutzbare Wasserflächen bleiben jedoch unberücksichtigt.
- 2) Entsprechend der unterschiedlichen Nutzung werden die Grundstücksflächen mit folgenden Multiplikatoren verteilt:
 1. Grundstücke ohne wohn- oder gewerbliche Bebauung
 - a) Wald, wirtschaftlich genutzte Wasserflächen 2
 - b) Grünland, Ackerland und Gartenland einschl. der ihrer Entwässerung dienenden Gräben 4
 - c) gewerbliche Nutzung ohne Bebauung (Kiesgruben, Steinbrüche und dgl.) 12
 2. Grundstücke mit Wohnbebauung oder mit landwirtschaftlichen Gebäuden (§ 201 BauGB) in Breite der vorhandenen Hof- und Gebäudeflächen und in einer Tiefe von 30 m; 10
die darüber hinausgehende Restfläche wird nach Ziffer 1 veranlagt, wenn sie unbebaut ist.
 3. Bebaute Grundstücke mit überwiegend gewerblicher Nutzung in einer Tiefe von 75 m; 20
die darüber hinausgehende Restfläche wird nach Ziffer 1 veranlagt, wenn sie unbebaut ist.
- 3) Wird ein Grundstück über die in Abs. 2 Ziff. 2 und 3 genannten Grenzen hinaus bebaut, so ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden baulichen Nutzung mit dem Multiplikator aus Abs. 2 Ziffer 2 oder Ziffer 3 zu veranlagen, insbesondere also

die Fläche von der Straßenbegrenzung oder der der beitragsfähigen Anlage zugewandten Grundstücksseite bis zu der Parallelen zur Straßengrenze oder dieser Grundstücksseite am Ende der tatsächlichen Bebauung.

§ 7

Beitragspflichtiger

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

§ 8

Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragspflichtigen Maßnahme, in den Fällen einer Aufwandsspaltung mit der Beendigung der Teilmaßnahme, in den Fällen der Bildung von Abrechnungsabschnitten mit der Beendigung des Abschnittes oder in den Fällen der Bildung von Abrechnungsgebieten mit der Beendigung der gesamten beitragsfähigen Maßnahme.

§ 9

Aufwandsspaltung

- 1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag gesondert erhoben werden für
 1. den Grunderwerb,
 2. die Freilegung,
 3. die Fahrbahnen oder die Plätze mit Randsteinen oder Schrammborden sowie den Anschluß an andere Verkehrsanlagen,
 4. die Radwege oder einen Radweg,
 5. die Bürgersteige oder einen Bürgersteig,
 6. die Parkflächen,
 7. die Grünanlagen,
 8. die Beleuchtungsanlagen,
 9. die Entwässerungsanlagen,
 10. die Lärmschutz- und andere Immissionsschutzanlagen sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.
- 2) Die gesamten Kosten für
 - a) die Beauftragung Dritter mit der technischen Planung der beitragsfähigen Anlage und der Bauleitung,
 - b) die Vermessung,
 - c) Böschungs-, Schutz- und Stützmauern,
 - d) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - e) Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveauswerden den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

§ 10

Vorausleistungen

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

§ 10 a

Fälligkeit

Beiträge und festgesetzte Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 11

Ablösung des Straßenausbaubeitrages

- 1) Solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Straßenausbaubeitrages im Ganzen durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei sind die tatsächlich entstehenden voraussichtlichen Kosten an Hand von Kostenvoranschläge oder, falls nicht vorhanden, der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen. Die Verteilung dieser Kosten auf die einzelnen Grundstücke ist nach den Beitragsmaßstäben dieser Satzung zu berechnen.
- 2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Erst durch vollständige Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgeholet. Fällig wird der Ablösungsbeitrag einen Monat nach Abschluß der Vereinbarung.

§ 12

Besondere Zufahrten

- 1) Mehrkosten für zusätzliche oder breiter als 3 m oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen im Sinne des § 2, auf ihre Anlegung durch die Stadt besteht kein Rechtsanspruch.
- 2) Die besonderen Zufahrten im Sinne von Abs. 1 können auf Antrag des Grundstückseigentümers oder des Erbbauberechtigten, vorbehaltlich der aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück in Kraft. Mit dem gleichen Tage tritt die Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Bad Iburg vom 18. März 1983 sowie die 1. Änderungssatzung vom 12. Dezember 1985 außer Kraft.

Bad Iburg, den 25. Juni 1987

Stadt Bad Iburg

Tovar
Bürgermeister

Köhne
Stadtdirektor