

**Satzung der Stadt Bremervörde  
über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen  
Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen  
(Straßenausbaubeitragsatzung)**

*Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) und § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in d. Fassung vom 20. April 2017 (Nds. GVBl. S. 121) hat der Rat der Stadt Bremervörde in seiner Sitzung am 19.06.2018 folgende Satzung beschlossen:*

**§ 1  
Allgemeines**

- (1) Zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) erhebt die Stadt Bremervörde nach Maßgabe dieser Satzung Straßenausbaubeiträge. Sie werden von den Anliegern erhoben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.
- (2) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist das Grundstück im Sinne des bürgerlichen Rechts und der Grundbuchordnung.

**§ 2  
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für
  1. den Erwerb der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen (einschließlich aufstehender Bauten und der Erwerbsnebenkosten); dazu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung zuzüglich der Bereitstellungskosten zuzüglich der Bereitstellungskosten;
  2. die Freilegung der Fläche;
  3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen der Veränderung des Straßenniveaus;
  4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Nr. 3;

5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder 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 andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
  - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind;
  - h) niveaugleicher Mischflächen,
6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung,
7. die Fremdfinanzierung
8. die vom Personal der Stadt Bremervörde zu erbringenden Werk- und Dienstleistungen.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand nach den tatsächlichen Kosten gesondert für jede einzelne Ausbaumaßnahme. Hiervon abweichend kann sie den Aufwand auch für bestimmte Teile einer Einrichtung (Aufwandsspaltung) oder für einen selbstständig nutzbaren Abschnitt der Einrichtung (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln und umlegen.
- (2) Die Kosten für
  - a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - c) Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen der Veränderung des Straßenniveaus werden den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

### **§ 4**

#### **Vorteilsbemessung**

- (1) Die Stadt trägt den Teil des beitragsfähigen Aufwands, der dem Umfang der wahrscheinlichen Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entspricht. Den übrigen Teil des beitragsfähigen Aufwands tragen die Anlieger.
- (2) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt
  1. bei öffentlichen Einrichtungen (auch verkehrsberuhigte Wohnstraßen), die ausschließlich oder deutlich überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 75 %

- |   |      |
|---|------|
| 2. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen   | 60 % |
| 3. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr  |      |
| a) für Fahrbahnen, Busbuchten und Bushaltestellen   | 40 % |
| b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege<br>- auch in kombinierter Form – sowie für Grünanlagen als<br>Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 60 % |
| c) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung<br>sowie für Beleuchtungseinrichtungen   | 50 % |
| d) für Parkflächen und Standspuren  | 60 % |
| 4. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen   |      |
| a) für Fahrbahnen, Busbuchten und Bushaltestellen   | 30%  |
| b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege<br>- auch in kombinierter Form – sowie für Grünanlagen als<br>Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 50 % |
| c) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung<br>sowie für Beleuchtungseinrichtungen   | 40 % |
| d) für Parkflächen und Standspuren  | 60 % |
| 5. bei Gemeindeverbindungsstraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG   | 30 % |
| 6. bei sonstigen Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG,<br>die ausschließlich oder deutlich überwiegend dem Anliegerverkehr<br>dienen                   | 60 % |
| 7. bei sonstigen Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG, die<br>überwiegend dem Anliegerverkehr dienen   | 55 % |
| 8. bei Fußgängerzonen   | 50 % |
- (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 Einzelfall durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Abs. 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

## § 5

### Vorverteilung im Sonderfall

- (1) Bietet die öffentliche Einrichtung sowohl Grundstücken, die in beplanten Bereichen oder im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB liegen als auch Grundstücken, die vollständig im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegen, besondere wirtschaftliche Vorteile, so wird der Vorteil für die Grundstücke im Außenbereich nur halb so hoch bemessen wie der Vorteil der anderen Gruppe.
- (2) Der umlagefähige Aufwand wird im Verhältnis der einfachen Frontlänge der im Außenbereich liegenden Grundstücke und der doppelten Frontlänge der im un-

beplanten Innenbereich oder in beplanten Gebieten liegenden Grundstücke aufgeteilt.

- (3) Wird ein Gehweg nur an einer Seite der Straße, des Weges oder des Platzes ausgebaut, so wird der dadurch bedingte Vorteil für die Grundstücke auf beiden Seiten gleich hoch bemessen.

## § 6

### **Verteilungsregelung für Straßen in beplanten Gebieten und im unbeplanten Innenbereich**

- (1) Der nach § 4 bzw. § 5 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt
- a) bei Grundstücken, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
  - b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
  - c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht
    - aa) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
    - bb) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§35 BauGB) liegen, 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 Buchst. a) – c) ergebenden Grenzen hinausbebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Buchst. c) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
- (3) Die gem. Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche wird mit einem Nutzungsfaktor multipliziert. Der Nutzungsfaktor beträgt 100 % für das erste Vollgeschoss und jeweils 25 % für jedes weitere Vollgeschoss. Gewerblich genutzte oder nutzbare Grund-

stücke ohne Bebauung werden mit einem Nutzungsfaktor von 100 % bewertet. Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind.

- (4) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 S. 2 gilt
- a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
  - b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse sondern die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt ist, gilt als Zahl der Vollgeschosse bei zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken die durch 2,8 und bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken die durch 3,5 geteilte Gebäudehöhe, auf ganze Zahlen abgerundet;
  - c) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse sondern eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt als Zahl der Vollgeschosse die durch 3,5 geteilte Baumassenzahl, auf ganze Zahlen abgerundet;
  - d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss;
  - e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
  - f) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
  - g) die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach Buchst. a) – f) überschritten wird;
  - h) soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe noch die Baumassenzahl bestimmt ist,
    - aa) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
    - bb) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Zahl der Vollgeschosse.
  - i) bei Grundstücken, die mit einer Kirche oder dem sakralen Gebäude einer anderen Religionsgemeinschaft bebaut sind, werden diese Gebäude als eingeschossig bewertet.
- (5) Die nach den Abs. 2 bis 4 ermittelte beitragspflichtige Fläche wird vervielfacht
- a) mit 0,5 bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung festsetzt (z. B. Dauerkleingärten, Campingplätze, Sportplätze, Freibäder, Friedhöfe) oder die im unbeplanten Innenbereich tatsächlich so genutzt werden,
  - b) mit 1,5, wenn das Grundstück, ohne in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 Abs. 2 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu liegen, überwiegend gewerblich genutzt wird. Überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke

gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude sowie Praxen für freie Berufe, Gerichtsgebäude, Krankenhäuser, Altenpflegeheime und Leichenhallen; nicht hingegen zum Beispiel Altenwohnheime, Kirchen, landwirtschaftliche Gebäude).

- c) mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 Abs. 3 BauNVO) liegt;
- d) mit 2,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt.

- (6) Bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes wird bei Grundstücken, die durch zwei oder mehr gleichwertige öffentliche Verkehrsanlagen i. S. d. § 47 NStrG erschlossen sind, die anzurechnende Grundstücksfläche durch die Anzahl der öffentlichen Verkehrsanlagen geteilt. Den dadurch entstehenden Ausfall trägt die Stadt.

## **§ 7**

### **Verteilungsregelung für Straßen im Außenbereich gem. § 47 Nr. 2 und Nr. 3 NStrG**

- (1) Der nach § 4 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen. Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche eines Grundstücks.

- (2) Die Grundstücksfläche gem. Abs. 1 wird entsprechend der Nutzung des Grundstücks mit folgendem Nutzungsfaktor multipliziert:

- a) bei Grundstücken ohne zulässige Bebauung
  - aa) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,2
  - bb) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,4
  - cc) bei gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) 1,2  
was auch gilt, wenn sich auf Teilflächen von ihnen Windkraft- oder selbständige Photovoltaikanlagen befinden
  
- b) bei Grundstücken,
  - aa) ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung  
(z. B. Dauerkleingärten, Campingplätze, Sportplätze, Freibäder, Friedhöfe) 0,5
  - bb) mit Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen), für eine Teilfläche, die aus der Breite der auf dem Grund-

stück vorhandenen Bebauung und der Tiefe von 50 m errechnet wird, für die Restfläche gilt Buchst. a);	1,0
cc) mit gewerblicher Nutzung für eine Teilfläche, die aus der Breite der auf dem Grundstück vorhandenen Bebauung und einer Tiefe von 100 m errechnet wird für die Restfläche gilt Buchst. a);	2,0
dd) Wird ein Grundstück über die in lit. bb) und cc) genannten Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt, so ist die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und der Tiefe, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht, mit dem jeweiligen Nutzungsfaktor zu vervielfältigen. Die verbleibende Restfläche wird entsprechend lit. a) behandelt.	

## § 8

### Aufwandsspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbstständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb für die öffentliche Einrichtung,
2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahnen von Straßen, Wegen und Plätzen,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von ihnen,
5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege oder eines von ihnen,
6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
7. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Entwässerungsanlagen der öffentlichen Einrichtung,
8. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtung,
9. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen,
10. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Grünanlagen.

## § 9

### Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) Bei einer beitragspflichtigen Maßnahme an einer Teileinrichtung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Beschluss über die Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung von selbstständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die in Abs. 1 – 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertig gestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.

## **§ 10**

### **Vorausleistungen**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben. Die §§ 8 und 11 gelten entsprechend.
- (2) Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist. Ist die Beitragspflicht 6 Jahre nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, so kann der Vorausleistende die Vorausleistung zurückverlangen, wenn die Einrichtung bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht nutzbar ist. Die Rückzahlungsschuld ist ab Erhebung der Vorausleistung für jeden vollen Monat mit 0,5 % zu verzinsen.

## **§ 11**

### **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.
- (2) Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht gem. Art. 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum BGB belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig.
- (3) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Fall des Abs. 1 S. 2 auf dem Erbbaurecht, im Fall des Abs. 2 auf dem Nutzungsrecht und im Fall des Abs. 3 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.



## **§ 12**

### **Beitragsbescheid und Fälligkeit**

- (1) Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch Bescheid festgesetzt. Mindestens einen Monat vor der Festsetzung erhält der Beitragspflichtige ein Informationsschreiben zur Höhe der zu zahlenden Beiträge.
- (2) Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (3) Abweichend von Absatz 2 kann die Fälligkeit auf ein Jahr oder jährlich gleichmäßig gestaffelt jeweils auf die nächsten fünf oder zehn Jahre nach Bekanntgabe des Bescheides festgesetzt werden, wenn der Beitragspflichtige dieses formlos innerhalb eines Monats nach Erhalt des Informationsschreibens beantragt. Die abweichende Fälligkeit gilt nicht für Vorausleistungen.

## **§ 13**

### **Ablösung**

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i. S. von § 1 entstehende Aufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 – 7 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

## **§ 14**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.02.2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 31.10.1989 außer Kraft.

Bremervörde, den 19.06.2018

Detlev Fischer  
Bürgermeister