

**Satzung**  
**über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der**  
**Gemeinde Nordseeheilbad Wangerooge**

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1983 (Nds. GVBl. S. 359) und § 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 08.02.1973 (Nds. GVBl. S. 41) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 30) hat der Rat der Gemeinde Nordseeheilbad Wangerooge in seiner Sitzung vom 21.09.1994 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Allgemeines**

(1) Zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze – insgesamt, in Abschnitten oder Teilen – (öffentliche Einrichtungen) erhebt die Gemeinde Nordseeheilbad Wangerooge – sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff BauGB nicht erhoben werden können – nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger).

(2) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln.

**§ 2**  
**Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
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 Veränderung des Straßenniveaus;
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziff. 3;

5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
  - a) Randsteinen und Schrammborden,
  - b) Rad- und Gehwege,
  - 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;
6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

1. Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
2. 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

- I. Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem beitragsfähigen Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt. Den übrigen Teil des Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu tragen.
- II. Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
  1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen (Anliegerstraßen), 75 v. H.

2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr (Haupterschließungsstraßen),
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, 40 v. H.
    - b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage – sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 60 v. H.
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 50 v. H.
    - d) für niveaugleiche Mischflächen 50 v. H.
  3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Geschäfts- und Besucherverkehr dienen (Hauptgeschäftsstraßen), 2 NStrG
    - a) für Fahrbahnen, Trenn- und Seiten, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 30 v. H.
    - b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage – sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 v. H.
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 40 v. H.
  4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG
    - a) mit starkem Besucherverkehr 30 v. H.
    - b) mit Anlieger- und Besucherverkehr 40 v. H.
- III. Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschußgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden.
- IV. Die Gemeinde kann im Einzelfall durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Nr. II 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 i.S. von § 47 Nr. 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, so wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen.

Demgemäß 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. Dabei ist bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Frontlänge der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite zugrunde zu legen.

## § 6 Verteilungsregelung

1. Der nach § 4 bzw. § 5 auf die Beitragspflichtigen entfallene Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird – soweit nicht die Sonderregelung nach § 7 eingreift – 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 Bereich 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 und die nicht unter lit. 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 lit. a) – c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von lit. c) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
  - e) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden und bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke), die Gesamtfläche des Grundstücks.

3. Bei den in Ziff. 2 lit. e) genannten Grundstücken wird nur die Grundstücksfläche nach Ziff. 2 berücksichtigt.  
Im übrigen wird bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken zu der nach Ziff. 2 festgestellten Grundstücksfläche je Vollgeschoß 25 v. H. der Grundstücksfläche hinzugezählt.  
Als Vollgeschoß gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.
4. Die nach Ziff. 2 und Ziff. 3 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht
  - a) mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar ist oder außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freizeitbäder, Dauerkleingärten und Festplätze);
  - b) mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO); Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer gewerblichen Nutzung ähnlicher Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
  - c) mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.
5. Als Zahl der Vollgeschosse nach Ziff. 3 S. 2 gilt
  - a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
  - b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von §11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen aufgerundet,
  - c) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplanes weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,
  - d) bei Grundstücken für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoß,

- e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
- f) die Zahl der tatsächlichen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach lit. a), d) und e) oder die Gebäudehöhe bzw. die Baumassenzahl nach lit. b) bzw. lit. c) überschritten werden,
- g) soweit kein Bebauungsplan besteht
  - aa) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen vorhandenen Vollgeschosse,
  - bb) bei unbebauten Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
  - cc) bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, wird das Kirchengebäude als eingeschossiges Gebäude behandelt,
- h) soweit in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe bzw. die Baumassenzahl bestimmt sind, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene ( § 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a) bis lit. c).

## § 7

### Verteilungsregelung für Gemeindestraßen i. S. von § 47 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.
2. Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche eines Grundstücks i.S. des Grundbuchrechts.
3. Die Grundstücksfläche gem. Ziff. 2 wird mit einer an der Nutzung ausgerichteten Meßzahl vervielfältigt.
4. Die Vervielfältigungsmeßzahl 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 pp.) 12
    - dd) bei in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z.B. Friedhöfe, Sportplätze,

Freibäder, Dauerkleingärten pp.)	8
b) Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z.B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,	16
c) gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundstücksflächenzahl 0,2 ergibt,	20
für die Restfläche gilt jeweils lit. a);	
d) Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 4 Abs. 4 oder § 7 WobauErlG liegen, für die von der Satzung erfaßten Teilfläche	
aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen,	20
bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung	16
für die Restfläche gilt jeweils lit. a).	

## § 8 Aufwandsspaltung

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

- a) den Grunderwerb für die öffentliche Einrichtung,
- b) die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,
- c) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Straßen und Wege ohne Rad- und Gehwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- d) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von ihnen,
- e) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege oder eines von ihnen,
- f) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,

- h) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtung,
- i) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Grünanlagen.

## **§ 9**

### **Entstehung der Beitragspflicht**

1. Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
2. In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
3. Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluß.
4. Die in Ziff. 1 – 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen von Ziff. 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

## **§ 10**

### **Vorausleistungen**

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

## **§ 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. 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, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und im Falle der Ziff. 1 S. 3 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

**§ 12**  
**Beitragsbescheid**

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

**§ 13**  
**Fälligkeit**

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

**§ 14**  
**Ablösung**

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i.S. § 1 entstehende Ausbauaufwand 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 endgültig abgegolten.

**§ 15**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.1995 in Kraft.

Wangerooge, den 21.09.1994

gez. Unterschrift Bürgermeisterin  
Herfel

gez. Unterschrift Gemeindedirektor  
Balsmeier