

Satzung
der Gemeinde Holtland über die
Erhebung von Beiträgen nach § 6 des
Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes
für straßenbauliche Maßnahmen
(Straßenausbaubeitragsatzung)

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 04.03.1955 (Nds. GVBl. S. 126) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 08.02.1973 (Nds. GVBl. S. 41), beide in den z.Z. geltenden Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Holtland in seiner Sitzung am 30.06.1981 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

(1) Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281), nicht erhoben werden können.

(2) Beiträge werden nicht erhoben für

1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Absatz 1 genannten Einrichtungen,
2. Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr von Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen),
3. Brücken, Tunneln und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
4. Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen nicht breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für

1. den Erwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke zuzüglich der Bereitstellungskosten; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Bauarbeiten;

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 sinngemäß;

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 Bestandteilen der Anlage,

5. Die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

(2) Die Gemeinde kann durch Ratsbeschluß bestimmen, daß auch nicht in Abs. 1 genannte Aufwendungen der 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) Bei Straßen im Sinne des § 47 Nr. 3 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) vom 14.12.1962 (Nds. GVBl. S. 251), zuletzt geändert durch Art. VIII § 2 Abs. 3 des Achten Gesetzes zur Verwaltungs- und Gebietsreform vom 28.06.1977 (Nds. GVBl. S. 233) gehören die Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 4 Buchst. b, d und g nicht zum beitragsfähigen Aufwand; Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

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

(2) Der Aufwand wird für die einzelne Maßnahme oder für bestimmte Teile der Maßnahme ermittelt. Abweichend hiervon kann der Rat beschließen, daß bei der Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammengefaßt werden. Der Beschluß über die Zusammenfassung ist zu veröffentlichen, bevor die Maßnahme in einer der Einrichtungen beendet sind. Der Rat kann auch beschließen, daß der Aufwand für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme gesondert ermittelt wird.

§ 4

Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde 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 | 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 | 50 v.H. |
| c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteilen 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 sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern | 30 v.H. |
| b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen | 40 v.H. |
| c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteilen der Anlage | 50 v.H. |
| d) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) | 60 v.H. |
| 4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG | 30 v.H. |
- (3) Die Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschußgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden.
- (4) Die Gemeinde kann abweichend von Abs. 2 durch Ratsbeschluß den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung bei einer straßenbaulichen Maßnahme sprechen. Der Beschluß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 5

Beitragsmaßstab

- (1) Der nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 – 3 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist auf die Grundstücke, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtung bzw. des selbständig benutzbaren Abschnittes dieser Einrichtung (§ 3 Abs. 2) einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach der Grundstücksfläche an der beitragspflichtigen Anlage zu verteilen.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
 2. bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht,
 3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als die bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,
 - a) bei Grundstücken, die an die Straßen angrenzen, die Fläche von der Straße bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zur Straße liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.
- In den Fällen der Nummern 1 – 3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.
- (3) Bei unterschiedlicher Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz angesetzt, der im einzelnen beträgt:
- | | |
|---|----------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 100 v.H. |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 125 v.H. |
| (für jedes weitere Geschoß werden weitere 25 v.H. im Ansatz gebracht) | |
- Darüber hinaus werden je nach der Art der Nutzung Zuschläge zu Ziffern 1 und 2 erhoben, die im einzelnen betragen:
- | | |
|--|---------|
| 1. für gemischt genutzte Grundstücke | 15 v.H. |
| 2. bei Grundstücken, die ausschließlich gewerblich genutzt werden oder freiberuflichen Zwecken dienen (z.B. Fabriken, Gewerbe- und Industriebetriebe, Kaufhäuser, Einzelhandelsgeschäfte, Büros, Banken, Sparkassen, Versicherungs- und Praxisräume) | 30 v.H. |

3. für übrige Grundstücke, die nicht Wohnzwecken dienen (z.B. Schulen, Altersheime, Dorfgemeinschaftshäuser) 20 v.H.

Gemischt genutzte Grundstücke im Sinne der Ziffer 1 sind Grundstücke, die neben Wohnzwecken gewerblichen Zwecken oder der Ausübung einer freiberuflichen Tätigkeit dienen.

Ausschließlich gewerblich und freiberuflich genutzte Grundstücke im Sinne der Ziffer 2 sind auch solche Grundstücke, auf denen sich Dienst- und Werkwohnungen befinden, die nicht von dem Inhaber des Betriebes bewohnt werden.

Die zulässige Geschosßzahl bestimmt sich nach dem Bebauungsplan. Ist eine solche Bestimmung nicht getroffen, so ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ist auf die durchschnittliche Bebauung der benachbarten Grundstücke des Abrechnungsgebietes abzustellen.

(4) Der nach § 4 Abs. 2 Nr. 4 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist auf die Grundstücke, die von der ausgebauten Straße unmittelbar oder mittelbar, über andere Grundstücke bewirtschaftet oder erreicht werden können und denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtung bzw. des selbständig nutzbaren Abschnitts dieser Einrichtung (§ 3 Abs. 2) einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach der tatsächlichen Grundstücksgröße zu verteilen.

(5) Bei der Verteilung nach Abs. 4 werden die Grundstücksflächen nach ihrer Nutzung mit folgenden Multiplikatoren vervielfältigt:

1. Grundstücke ohne Wohn- oder gewerbliche Bebauung (Ödland, Busch- und wirtschaftlich nicht nutzbare Wasserflächen) bleiben außer Ansatz;

a) Wald, wirtschaftlich nutzbare Wasserflächen 0,5

b) Grünland, Ackerland und Gartenland, einschließlich der zu ihrer Entwässerung dienenden Gräben 1

c) gewerbliche Nutzung ohne Bebauung (Kessgruben und dgl.) 4

2. Bei bebauten Grundstücken mit unterschiedlicher baulicher oder gewerblicher Nutzung wird die vorhandene Hof-, Gewerbe- oder Gebäudefläche mit folgenden Multiplikatoren vervielfältigt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit 10

2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 12,5 (für jedes weitere Geschosß erhöht sich der Multiplikator um je 2,5)

Darüber hinaus werden je nach Art der Nutzung Zuschläge zu Ziffer 1 und 2 erhoben, die im einzelnen betragen:

1. für gemischt genutzte Grundstücke 15 v.H.

2. bei Grundstücken, die ausschließlich gewerblich genutzt werden oder freiberuflichen Zwecken dienen (z.B. Fabriken, Gewerbe- und Industriebetriebe, Kaufhäuser, Einzelhandelsgeschäfte, Bistros, Banken, Sparkassen, Versammlungsräume) 30 v.H.

3. für übrige Grundstücke, die nicht Wohnzwecken dienen (z.B. Schulen, Altersheime, Dorfgemeinschaftshäuser) 20 v.H.

Die Hof-, Gewerbe- oder Gebäudefläche wird nach den Katasterunterlagen ermittelt. Enthalten diese Unterlagen keine ausreichenden Angaben, sind die örtlichen Verhältnisse maßgebend.

(6) Grenzt ein Grundstück an mehrere öffentliche Straßen, so ist bei der Berechnung des Beitrags, soweit es sich um gleichartige Maßnahmen handelt, die Fläche zugrunde zu legen, die sich aus der Teilung der ganzen Grundstücksfläche durch die Anzahl aller Straßen, für die Beiträge noch zu leisten oder schon geleistet worden sind oder gefordert werden konnten, ergibt. Den dadurch entstehenden Ausfall trägt die Gemeinde.

Die Feststellung, ob für Straßen im Sinne des Satzes 1 Beiträge zu leisten sind, trifft der Rat durch Beschluß. Wird entgegen dem Beschlußfassung des Rates später eine beitragsbegründende Maßnahme durchgeführt, bleiben die Grundstücke, die bei der 1. Maßnahme voll veranlagt sind, für die folgenden Maßnahmen beitragsfrei. Der sich hierdurch ergebende Ausfall geht zu Lasten der Gemeinde.

§ 6

Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 7

Entstehung der Beitragspflicht

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme, in den Fällen einer Kostenspaltung mit Beendigung der Teilmaßnahme, in den Fällen der Bildung von Abrechnungsabschnitten mit Beendigung des Abschnittes und in den Fällen der Bildung von Abrechnungseinheiten mit der Beendigung der gesamten beitragsfähigen Maßnahme.

- (2) Die Gemeinde Holtland stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Ausbaumaßnahmen, des bestimmten Abschnitts einer Ausbaumaßnahme oder der zusammengefaßten Ausbaumaßnahmen fest.

§ 8
Beitragsbescheid

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

§ 9
Kostenspaltung

- (1) Der Beitrag kann für
1. den Grunderwerb und den Wert der von der Gemeinde bereitgestellten Grundstücke,
 2. die Freilegung,
 3. die Fahrbahn (die Plätze) mit Randsteinen oder Schrammborden sowie den Anschluß an andere Verkehrswege,
 4. die Radwege,
 5. die Gehwege,
 6. die Rinnen und andere Entwässerungseinrichtungen,
 7. die Beleuchtungseinrichtungen,
 8. die Parkflächen,
 9. die Grünanlagen
- gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.
- (2) Abs. 1 findet auf die in § 3 Abs. 2 Satz 2 und 4 genannten Fälle entsprechende Anwendung.

- (3) Der Aufwand für
1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,
 4. die anteiligen Aufwendungen für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung (§ 2 Abs. 1 Nr. 5)
- wird den Kosten der Fahrbahnen (Abs. 1 Nr. 3) zugerechnet.

§ 10
Vorausleistungen

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

§ 11
Fälligkeit

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

§ 12
Besondere Zufahrten

- (1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahren im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen i. S. des § 2, auf ihre Anlegung durch die Gemeinde besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die besonderen Zufahrten 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 ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragsatzung der Gemeinde Holtland in der Fassung vom 18.06.1976 außer Kraft.

Holtland, den 30.06.1981

Gemeinde Holtland

Stellv. Bürgermeister

Gemeindedirektor

S a t z u n g
zur Änderung der Satzung der Gemeinde
Holtland über Erschließungsbeiträge nach
§ 132 des Bundesbaugesetzes vom 12.12.1979
(Erschließungsbeitragsatzung)

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit den §§ 6 und 83 der Nds. Gemeindeordnung (beide in den z. Z. geltenden Fassungen) hat der Rat der Gemeinde Holtland in seiner Sitzung am 30.06.1981 folgende Satzung zur Änderung der Erschließungsbeitragsatzung vom 12.12.1979 beschlossen:

Artikel 1

§ 6 Abs. 2 der Satzung i.d.F. vom 12.12.1979 wird aufgehoben und durch folgende Regelung ersetzt:

- (2) Bei unterschiedlicher baulicher Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz angesetzt, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit 100 v.H.

**Satzung
zur Änderung der Satzung
der Gemeinde Holtland
über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG
für straßenbauliche Maßnahmen
(Straßenausbaubeitragsatzung vom 30.06.1981)**

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Nds. Gemeindeordnung und des § 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes, in den jeweils geltenden Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Holtland in seiner Sitzung am 27.07.1984 folgende Satzung zur Änderung der Straßenausbaubeitragsatzung vom 30.06.1982 erlassen:

Artikel 1

Es wird folgender § 4a neu eingefügt:

§ 4a

Vorteilsbemessung in Sonderfällen

(1) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen bei

- a) bebauten oder bebaubaren Grundstücken,
- b) gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken
- c) in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücken (z. B. Sportflächen, Friedhöfe) oder
- d) landwirtschaftlich genutzten Grundstücken

besondere wirtschaftliche Vorteile, so wird der Vorteil für die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die Grundstücke zu a) bis c) bemessen. Demgemäß wird der umlagefähige Aufwand (Anliegeranteil) gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 - 3 im Verhältnis der einfachen Frontlänge der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke und der doppelten Frontlänge der Grundstücke zu a) bis c) aufgeteilt.

(2) Bei abgeschrägten oder abgerundeten Grundstücken wird die Frontlänge vom Schnittpunkt der geradlinigen Verlängerung ab gemessen.

Artikel 2

Die Regelungen des § 5 der Satzung in der Fassung vom 30.06.1981 werden aufgehoben. Sie erhalten folgende Fassung:

§ 5

Beitragsmaßstab

(1) Der nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 - 3 bzw. § 4a auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist auf die Grundstücke, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtung bzw. des selbständig benutzbaren Abschnittes dieser Einrichtung (§ 3 Abs. 2) einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach der Grundstücksfläche an der beitragspflichtigen Anlage zu verteilen.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
2. bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als die bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht
 - a) bei Grundstücken, die an die Straße angrenzen, die Fläche von der Straße bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zur Straße liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.

In den Fällen 1 - 3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen;

4. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder) genutzt werden oder nutzbar sind und bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke), die tatsächliche Gesamtfläche des Grundstückes.

(3) Bei unterschiedlicher Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz angesetzt, der im einzelnen beträgt:

- | | |
|--|-----------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 100 v. H. |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit
(bei jedes weitere Geschoß werden
weitere 25 v. H. in Ansatz gebracht) | 125 v. H. |
| 3. bei Grundstücken, die nur in einer der
baulichen oder gewerblichen Nutzung
vergleichbaren Weise genutzt werden oder
nutzbar sind (z. B. Sportflächen, Friedhöfe) | 20 v. H. |

Darüber hinaus werden je nach der Art der Nutzung Zuschläge zu Ziffer 1 und 2 erhoben, die im einzelnen betragen:

- | | |
|--|----------|
| 1. für gemischt genutzte Grundstücke | 15 v. H. |
| 2. bei Grundstücken, die ausschließlich
gewerblich genutzt werden oder freiberuflichen
Zwecken dienen (z. B. Fabriken, Ge-
werbe- und Industriebetriebe, Kaufhäuser,
Einzelhandelsgeschäfte, Büros, Banken, Spar-
kassen, Versicherungs- und Praxisräume) | 30 v. H. |

3. für übrige bebaute Grundstücke, die ausschließlich nicht Wohnzwecken dienen (z. B. Schulen, Altersheime, Dorfgemeinschaftshäuser) 20 v. H.

Gemischt genutzte Grundstücke im Sinne der Ziffer 1 sind Grundstücke, die neben Wohnzwecken gewerblichen Zwecken oder der Ausübung einer freiberuflichen Tätigkeit dienen.

Ausschließlich gewerblich und freiberuflich genutzte Grundstücke im Sinne der Ziffer 2 sind auch solche Grundstücke, auf denen sich Dienst- und Werkwohnungen befinden, die nicht von dem Inhaber des Betriebes bewohnt werden.

Die zulässige Geschosßzahl bestimmt sich nach dem Bebauungsplan. Ist eine solche Bestimmung nicht getroffen, so ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ist auf die durchschnittliche Bebauung der benachbarten Grundstücke abzustellen.

(4) Der nach § 4 Abs. 2 Nr. 4 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist auf die Grundstücke, die von der ausgebauten Straße unmittelbar oder mittelbar, über andere Grundstücke bewirtschaftet oder erreicht werden können, und denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtung bzw. des selbständig nutzbaren Abschnittes dieser Einrichtung (§ 3 Abs. 2) einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach der tatsächlichen Grundstücksgröße zu verteilen.

(5) Bei der Verteilung nach Absatz 4 werden die Grundstücksflächen nach ihrer Nutzung mit folgenden Multiplikatoren vervielfältigt:

- 1. Grundstücke ohne Wohn- oder gewerbliche Bebauung (Ödland, Busch- und wirtschaftlich nicht nutzbare Wasserflächen bleiben außer Ansatz):
 - a) Wald, wirtschaftlich nutzbare Wasserflächen 0,5
 - b) Grünland, Ackerland und Gartenland, einschl. der zu ihrer Entwässerung dienenden Gräben 1,0
 - c) gewerbliche Nutzung ohne Bebauung (Kiesgruben und dgl.) 4,0

2. Bei bebauten Grundstücken wird die vorhandene Hof- oder Gebäudefläche mit dem Multiplikator vervielfältigt: 10

3. Darüber hinaus wird für gemischt genutzte Grundstücke ein Zuschlag in Höhe von 15 v. H. erhoben.

Die Hof- oder Gebäudefläche wird nach den Katasterunterlagen ermittelt. Enthalten diese Unterlagen keine ausreichenden Angaben, sind die örtlichen Verhältnisse maßgebend.

(6) Grenzt ein Grundstück an mehreren öffentlichen Straßen, so ist bei der Berechnung des Beitrages, soweit es sich um gleichartige Maßnahmen handelt und die Fläche nicht ausschließlich gewerblich oder freiberuflich genutzt wird, die Fläche zugrunde zu legen, die sich aus der Teilung der ganzen Grundstücksfläche durch die Anzahl aller Straßen, für die Beiträge noch zu leisten oder schon geleistet worden sind oder gefordert werden konnten, ergibt. Den dadurch entstehenden Ausfall trägt die Gemeinde.

Die Feststellung, ob für Straßen im Sinne des Satzes 1 Beiträge zu leisten sind, trifft der Rat durch Beschluß. Wird entgegen der Beschlußfassung des Rates später eine beitragsbegründende Maßnahme durchgeführt, bleiben die Grundstücke, die bei der 1. Maßnahme voll veranlagt sind, für die folgenden Maßnahmen beitragsfrei. Der sich hierdurch ergebende Ausfall geht zu Lasten der Gemeinde.

Artikel 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Artikel 4

Der Gemeindedirektor wird ermächtigt, eine Neufassung der Straßenausbaubeitragsatzung unter Berücksichtigung der in Artikel 1 und 2 enthaltenen Änderungen bekanntzumachen.

Holtland, 27.07.1984

Gemeinde Holtland

1. Beigeordneter

Bürgermeister
zugleich Gemeindedirektor

Bekanntmachung
der Stadt Leer (Ostfriesland)

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leer für einen Bereich zwischen Friesen-, Annen-, Augusten- und Arend-Smid-Straße

Die vom Rat der Stadt Leer am 3.5.1984 beschlossene 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Bezirksregierung Weser-Ems mit Verfügung vom 28.9.1984, Az.: 309.5-21101-57013, genehmigt.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit Erläuterungsbericht vom Tage der Ausgabe dieses Amtsblattes an im Planungsamt der Stadt Leer, Zimmer 114/115, Rathausstraße 1 (Neubau), während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.