

# Amtsblatt

## für den Landkreis Uelzen

### Inhalt

#### Bekanntmachung der Städte, Samtgemeinden und Gemeinden

1. Satzung zur Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung vom 3. Juni 1999 .....329

Jahresabschlüsse der Gerhard-Greyer-Stiftung 2003 bis 2007 und die Verwendung der jeweiligen Jahresüberschüsse .....329

Bekanntmachung der Gemeinde Bienenbüttel  
Abstufung einer Teilstrecke der Kreisstraße 1 in der Gemeinde Bienenbüttel .....330

Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wrestedt (Straßenausbaubeitragssatzung).....330

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Wrestedt (Erschließungsbeitragssatzung) .....332

Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a – 135c Baugesetzbuch (BauGB) in der Gemeinde Wrestedt .....334

#### Bekanntmachung der Städte, Samtgemeinden und Gemeinden

##### 1. Satzung zur Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung vom 3. Juni 1999

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) und des § 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 23. Januar 2007 (Nds. GVBl. S. 41), beide Gesetze in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bad Bevensen in seiner Sitzung am 5. September 2013 folgende Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen:

#### I.

§ 4 erhält folgende Fassung:

#### § 4 Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt für das Kalenderjahr für die Wohnung bis

bis zu 30 m <sup>2</sup> Wohnfläche	184,00 Euro
bis zu 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche	368,00 Euro
bis zu 90 m <sup>2</sup> Wohnfläche	552,00 Euro
über 90 m <sup>2</sup> Wohnfläche	736,00 Euro.

(2) In den Fällen des § 5 Abs. 2 ermäßigt sich die Steuer des Abs. 1 auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

#### II. In-Kraft-Treten

Diese Satzungsänderung tritt am 1. Januar 2014 in Kraft.

Bad Bevensen, den 5. September 2013

STADT BAD BEVENSEN  
(Kammer)  
Stadtdirektor

#### Jahresabschlüsse der Gerhard-Greyer-Stiftung 2003 bis 2007 und die Verwendung der jeweiligen Jahresüberschüsse

Der Rat der Stadt Uelzen hat in seiner Sitzung am 30. September 2013 die Jahresabschlüsse der Gerhard-Greyer-Stiftung 2003 bis 2007 beschlossen und den Bürgermeister für diese Haushaltsjahre entlastet.

Gleichzeitig wurde beschlossen die Überschüsse des ordentlichen Ergebnisses 2003 bis 2007 der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses und den Überschuss des außerordentlichen Ergebnisses 2005 in Höhe von 81.160,99 € der Rücklage aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses zuzuführen.

Die Jahresabschlüsse liegen zusammen mit dem Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises Uelzen und der Stellungnahme des Bürgermeisters dazu vom Tage nach der Bekanntmachung an gerechnet an sieben Arbeitstagen im Bürgeramt der Stadt Uelzen während der Öffnungszeiten öffentlich aus.

## **Bekanntmachung der Gemeinde Bienenbüttel Abstufung einer Teilstrecke der Kreisstraße 1 in der Gemeinde Bienenbüttel**

Die in der Gemarkung Bienenbüttel, Landkreis Uelzen, gelegene Teilstrecke der Kreisstraße 1 von km 13.960 (Anfang Schützenallee) bis km 14.080 der freien Strecke und von km 14.080 bis km 15.327 (Ende Bahnhofstraße) innerhalb der Ortsdurchfahrt Bienenbüttel wird mit Wirkung vom 1. April 2013 zur Gemeindestraße abgestuft.

Neuer Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Bienenbüttel, jedoch mit der Ausnahme, dass die Baulast für das Trogbauwerk – Unterquerung der Bahnlinie – beim Landkreis Uelzen verbleibt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Bekanntmachung kann innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Klage beim Verwaltungsgericht Lüneburg, Adolph-Kolping-Straße 16, 21337 Lüneburg erhoben werden.

Bienenbüttel, den 10. Oktober 2013

*Der Bürgermeister  
Dr. Franke*

### **Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wrestedt (Straßenausbaubeitragsatzung)**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 12. Dezember 2012 (Nds. GVBl. S. 589) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 18. Juli 2012 (Nds. GVBl. S. 279), hat der Rat der Gemeinde Wrestedt in seiner Sitzung am 24. September 2013 folgende Straßenausbaubeitragsatzung beschlossen:

#### **§ 1 Beitragsfähige Maßnahmen**

- (1) Die Gemeinde Wrestedt erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) – insgesamt, in Abschnitten oder Teilen – 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 II. BauGB nicht erhoben werden können.
- (2) Die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Immissionsschutzanlagen wird durch eine gesonderte Satzung geregelt.

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

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundflächen im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie die Kosten dieser Bereitstellung;
2. die Freilegung der Flächen;
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen einschließlich Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus; für Wege, Plätze, Fußgängerzonen und Mischflächen gilt dies sinngemäß.

Zum Aufwand für die Fahrbahn zählt auch der Aufwand für Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, anteilige Verwaltungskosten und die anteiligen Aufwendungen für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung;

4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
  - a) Randsteinen und Schrammborden,
  - b) Rad- und Gehwegen (auch kombinierte Einrichtungen),
  - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - d) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
  - e) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - f) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten, insbesondere Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind;
5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind;

#### **§ 3**

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

Der beitragsfähige Aufwand wird jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

#### **§ 4**

##### **Aufwandspaltung und Abschnittsbildung**

- (1) Die Gemeinde kann den Aufwand abweichend von § 3 für bestimmte Teile einer Einrichtung (Aufwandspaltung) oder für selbständig nutzbare Abschnitte einer Einrichtung (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln. Die Entscheidung trifft jeweils der Rat.
- (2) Bei der Aufwandspaltung kann der Beitrag ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge gesondert erhoben werden für
  1. den Grunderwerb,
  2. die Freilegung,
  3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahnen mit Randsteinen und Schrammborden einschließlich des Anschlusses an andere Straßen,
  4. die Gehwege,
  5. die Radwege,
  6. kombinierte Rad- und Gehwege,
  7. die Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung,
  8. die Parkflächen,
  9. die Grünanlagen,

sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

Werden Randsteine und Schrammborde nicht im Zusammenhang mit Maßnahmen nach Nr. 3 hergestellt, erweitert, verbessert oder erneuert, so sind sie den jeweils anderen Maßnahmen zuzuordnen.

- (3) Absatz 2 gilt entsprechend für selbständig nutzbare Abschnitte einer Einrichtung.

#### **§ 5**

##### **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 öffentlichen 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 den öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, einschließlich verkehrsberuhigter Wohnstraßen 75 v.H.
  2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicher-

- heitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Haltebuchten einschließlich Busbuchten und Bushaltestellen 40 v. H.
- b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 50 v. H.
- c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Einrichtung – sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 60 V. H.
- d) für Parkflächen (auch Standspuren) 70 v. H.
- e) für Mischflächen 50 V. H.
- 3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,
  - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Haltebuchten einschließlich Busbuchten und Bushaltestellen 30 V. H.
  - b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 40 v. H.
  - c) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Einrichtung – sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 v. H.
  - d) für Parkflächen (auch Standspuren) 60 V. H.
- 4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG 30 V. H.
- 5. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG 75 V. H.
- 6. bei Fußgängerzonen 70 v. H.
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden. Die Gemeinde kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten abweichend von Absatz 2 durch eine ergänzende Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

**§ 6**

**Vorteilsbemessung in Sonderfällen**

- (1) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen – mit Ausnahme der Gemeindestraßen i. S. von § 47 Nr. 2 und Nr. 3 NStrG – sowohl bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken (z. B. Friedhöfe, Freibäder, Sportanlagen, Dauerkleingärten) als auch nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücken (z. B. land- oder forstwirtschaftliche 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. Entsprechendes gilt für Teilflächen von Grundstücken gemäß § 7 I Abs. 3 Satz 3 dieser Satzung.
- (2) in den vorgenannten Fällen wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke an der öffentlichen Einrichtung und der doppelten Frontlänge der baulich, gewerblich oder beitragsrechtlich vergleichbar nutzbaren Grundstücke an der öffentlichen Einrichtung aufgeteilt. Dabei ist bei Grundstücken, die nicht oder nicht mit der gesamten Grundstücksseite 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.
- (3) Die Verteilung der sich nach Absatz 1 ergebenden Anteile am umlagefähigen Aufwand erfolgt für die baulich, gewerblich oder beitragsrechtlich vergleichbar nutzbaren Grundstücke bzw. Grundstücksflächen nach § 7 I und für die nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke bzw. Grundstücksflächen nach § 7 II.

**§ 7**

**Beitragsmaßstab**

**I. Beitragsmaßstab für Grundstücke im Geltungsbereich**

**eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) und für Grundstücke innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB)**

- (1) Der nach §§ 3 bis 6 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragspflichtigen Aufwandes wird auf die Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtläche eines Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinne.
- (3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) und bei Grundstücken innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) die gesamte Fläche, wenn sie baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann. Entsprechendes gilt für Grundstücke, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder nur durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind. Soweit sich die Grundstücke über die Grenzen des Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) und des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) oder erstrecken, werden die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden Flächen entsprechend § 6 Abs. 1 dieser Satzung gesondert berücksichtigt.
- (4) Zwecks Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche nach Abs. 2 oder 3 vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor von
  - a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
  - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
  - f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbarer Weise genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Freibäder, Sportanlagen, Dauerkleingärten).

Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung Vollgeschosse sind.

- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
  - a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
  - a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  - b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der

- Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrundegelegt
  - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird je Nutzungsebene ein Vollgeschoss zugrundegelegt
  - e) Bei Grundstücken mit Kirchen wird die Zahl von einem Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe- Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet;
  - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
  - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zu Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

## II. Beitragsmaßstab für Grundstücke im Außenbereich und für Grundstücke, die entsprechend § 6 dieser Satzung nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. land- und forstwirtschaftliche Nutzung)

- (1) Bei Grundstücken im Außenbereich und Grundstücken, die entsprechend § 6 nur in anderer Weise nutzbar sind, wird der nach §§ 4 und 5 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche eines Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn.
- (3) Bei der Verteilung 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 2
    - b) Grünland, Ackerland und Gartenland, einschließlich der zu ihrer Entwässerung dienenden Gräben 4
    - c) Gewerbliche Nutzung ohne Bebauung (Kiesgruben, Steinbrüche und dgl.) 12
  - 2. Bei Grundstücken mit Wohnbebauung oder mit landwirtschaftlichen Gebäuden im Sinne des § 201 BauGB werden die Flächen mit Wohnbebauung oder mit landwirtschaftlichen Gebäuden mit dem Multiplikator 10 vervielfältigt; die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend Nr. 1 multipliziert.
  - 3. Bei gewerblich genutzten, bebauten Grundstücken wird die gewerbliche genutzte bebaute Fläche mit dem Multiplikator 20 vervielfältigt; die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend Nr. 1 multipliziert.
  - 4. Bei Grundstücken mit einer der baulichen oder gewerblichen vergleichbaren Nutzung (z. B. Friedhöfe, Freibäder, Sportanlagen, Freibäder, Dauerkleingärten) wird die genutzte Fläche mit dem Multiplikator 8 vervielfältigt; die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend Nr. 1 multipliziert.

### § 8

#### Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen einer Aufwandspaltung entsteht die Beitrags-

pfligt mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Aufwandspaltungsbeschluss.

- (3) Bei Abrechnung von selbständig nutzbaren Beendigung der Abschnittsmaßnahme, Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die in Abs. 1 bis 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind und der Aufwand berechenbar ist.

### § 9

#### Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die Erbbauberechtigte oder der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümerinnen und 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 bei Wohnungs- und Teileigentum auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

### § 10

#### Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, können auf die künftige Beitragsschuld angemessene Vorausleistungen verlangt werden. Die Vorausleistungen werden nach dem für den Beitrag geltenden Maßstab erhoben. Die Vorausleistung wird mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet.

### § 11

#### Ablösung des Straßenausbaubeitrages

Der Beitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenausbaubeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### § 12

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt treten die Straßenausbaubeitragssatzungen der ehemaligen Gemeinden Stadensen in der Fassung vom 22. April 1980, Wieren vom 16. April 1980 und Wrestedt vom 31. März 1980 außer Kraft.

Wrestedt, den 24. September 2013

GEMEINDE WRESTEDT

Der Bürgermeister

(Harald Benecke – Gemeindedirektor)



## Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Wrestedt (Erschließungsbeitragssatzung)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 12. Dezember 2012 (Nds. GVBl. S. 589) hat der Rat der Gemeinde Wrestedt in seiner Sitzung am 24. September 2013 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

### § 1

#### Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Gemeinde Wrestedt erhebt Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung.

## § 2

### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:
1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, an denen eine Bebauung zulässig ist,
    - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 14 m, wenn sie beidseitig anbaubar und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind
    - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 16 m, wenn sie beidseitig anbaubar und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
    - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig anbaubar und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
  2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,
  3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
  4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 21 m,
  5. Parkflächen,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
    - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nm. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
  6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
    - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

## § 3

### Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

## § 4

### Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

## § 5

### Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken

innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

- (3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB die Gesamtfläche des Grundstücks.
- (4) Bei Grundstücken, die mit ihren Flächen teilweise im Innenbereich nach § 34 BauGB und teilweise im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche des Grundstücks zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem parallelen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem parallelen Abstand von 50 m zu ihr verläuft. Werden diese Grundstücksflächen über die Tiefenbegrenzungslinie von 50 m hinaus tatsächlich baulich oder gewerblich genutzt, so ist für die Ermittlung der Grundstücksfläche die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (5) Zwecks Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche nach Abs. 2, 3 oder 4 vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor von
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
  - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
  - f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Freibäder, Sportanlagen, Dauerkleingärten).

Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung Vollgeschosse sind.

Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  - b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

- c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrundegelegt
  - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird je Nutzungsebene ein Vollgeschoss zugrundegelegt
  - e) Bei Grundstücken mit Kirchen wird die Zahl von einem Vollgeschoss zugrundegelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 5 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe- Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet;
  - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
  - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zu Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

## **§ 6 Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. Parkflächen,
7. Grünanlagen,
8. Mischflächen,
9. Entwässerungseinrichtungen und
10. Beleuchtungseinrichtungen

Mischflächen i. S. v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 – 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

## **§ 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen,
  - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen und
  - c) die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage entsprechend dem Bauprogramm hergestellt sind.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - b) unselbständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung auftragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material

- neuezeitlicher Bauweisen bestehen;
  - c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
  - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstaben a und b) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

## **§ 8 Immissionsschutzanlagen**

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch Satzung im Einzelfall abweichend geregelt.

## **§ 9 Vorausleistungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben. Die Vorausleistung wird mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet.

## **§ 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt treten die Satzungen der ehemaligen Gemeinden Stadensen vom 14. März 1988, Wieren vom 8. Juni 1988 und Wrestedt vom 9. Juni 1988 über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen außer Kraft.

Wrestedt, den 24. September 2013

GEMEINDE WRESTEDT  
Der Bürgermeister  
(Harald Benecke – Gemeindedirektor)



## **Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a – 135c Baugesetzbuch (BauGB) in der Gemeinde Wrestedt**

Aufgrund des § 135c BauGB in der Fassung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) i.V. mit §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 12. Dezember 2012 (Nds. GVBl. S. 589) hat der Rat der Gemeinde Wrestedt in seiner Sitzung am 24. September 2013 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

## **§ 2 Umfang der erstattungsfähigen Kosten**

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs-

und Ersatzmaßnahmen,

2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Entsprechendes gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 und § 12 BauGB.

### **§ 3**

#### **Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

### **§ 4**

#### **Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die nach §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Geschossfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Für sonstige selbstständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

### **§ 5**

#### **Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

### **§ 6**

#### **Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

### **§ 7**

#### **Ablösung**

Der Kostenerstattungsbetrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### **§ 8**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt treten die Satzungen der ehemaligen Gemeinden Stadensen vom 4. März 1998, Wieren vom 26. Februar 1998 und Wrestedt vom 2. März 1998 über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen außer Kraft.

Wrestedt, den 24. September 2013

GEMEINDE WRESTEDT

Der Bürgermeister

(Harald Benecke – Gemeindedirektor)



