

**Satzung**  
**über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau und Umbau von**  
**Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde Börnsen**  
**(Ausbaubeitragsatzung)**

---

**§ 1**  
**Allgemeines**

Zu Deckung des Aufwandes für die Herstellung sowie den Ausbau und Umbau von vorhandenen und nicht zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, erhebt die Gemeinde von den Grundstückseigentümern oder an deren Stelle von den zur Nutzung an diesen Grundstücken dinglich Berechtigten, denen der Ausbau Vorteile bringt.

**§ 2**  
**Beitragsfähiger Aufwand**

- 1) Zu dem Aufwand, der durch Beiträge gedeckt wird, gehören die tatsächlichen Kosten für
  1. den Erwerb der erforderlichen Grundflächen; hierzu gehören auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen eingebrachten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung einschl. Kosten der Bereitstellung;
  2. die Freilegung der Flächen;
  3. den Straßen-, Wege- und Platzkörper einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen sowie der Anschlüsse an andere Straßen und Plätze;
  4. die Park- und Abstellflächen, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen zur Erschließung notwendig sind;
  5. die Rinnen und Randsteine, auch wenn sie höhengleich zu den umgebenden Flächen ausgebildet sind;
  6. die Rad- und Fußwege einschl. Unterbau, Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen und Vertiefungen sowie der Anschlüsse an andere Wege;
  7. die unbefestigten Rand- und Grünstreifen sowie das Strassenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen;
  8. die Beleuchtungseinrichtungen;
  9. die Entwässerung der Straßen, Wege und Plätze;
  10. die Böschungen, Schutz- und Stützmauern;
  11. die Möblierung von Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereichen, insbesondere Blumenkübel, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperreinrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen und Spielgeräte, soweit eine feste Verbindung mit dem Grund und Boden besteht.
- 2) Die Gemeinde kann durch Satzung vor der Entstehung des Beitragsanspruchs bestimmen, daß auch in Absatz I nicht genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören.
- 3) Zuwendungen aus öffentlichen Kassen sind nicht vom beitragsfähigen Aufwand abzusetzen, sondern dienen der Finanzierung des Gemeindeanteils. Soweit die

Zuwendungen über den Gemeindeanteil hinausgehen, mindern sie den Beitragsanteil, sofern sie nicht dem Zuwendungsgeber zu erstatten sind. Andere Bestimmungen können sich aus dem Bewilligungsbescheid oder aus gesetzlich festgelegten Bedingungen für die Bewilligung von Zuwendungen ergeben.

- 4) Die Kosten für die laufende Unterhaltung der Straßen, Wege Plätze sowie allgemeine Verwaltungskosten gehören nicht zum Aufwand, für den Beiträge erhoben werden.
- 5) Mehrkosten für zusätzlich oder stärker auszubauende Grundstückszufahren im öffentlichen Verkehrsraum sind keine beitragsfähigen Aufwendungen, sondern vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu erstatten.

### **§ 3 Beitragspflichtiger**

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks oder zur Nutzung am Grundstück dinglich Berechtigter ist. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner.

### **§ 4 Vorteilsregelung**

1) Von dem beitragsfähigen Aufwand werden folgende Anteile auf Beitragspflichtigen umgelegt (Beitragsanteil):

1. für den Ausbau und Umbau des Straßen- Wege- und Platzkörpers sowie den darauf entfallenden anteiligen Aufwand für den Grunderwerb und die Freilegung, soweit sie durch die Baumaßnahme erforderlich werden (§2 Abs. 1, Ziffer 1 - 3), sowie für Böschungen, Schutz- und Stützmauern (§ 2 Abs.1, Ziffer 10) von Straßen, Wegen und Plätzen
  - a) die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen (bis zu einer Fahrbahnbreite von 6m) **75 v. H.**
  - b) die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen (bis zu einer Fahrbahnbreite von 10 m) **50 v.H.**
  - c) die im wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen (bis zu einer Fahrbahnbreite von 20 m) **25 v.H.**
2. für den Ausbau und Umbau der übrigen Straßeneinrichtungen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 4-9) sowie den darauf entfallenden anteiligen Aufwand für den Grunderwerb und die Freilegung von Straßen, Wegen und Plätzen
  - a) die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen **75 v.H.**
  - b) die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen **60 v.H.**
  - c) die im wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen **45 v.H.**
3. für den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen zu Fußgängerzonen und den Ausbau von vorhandenen Fußgängerzonen **50 v.H.**
4. für den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen zu verkehrsberuhigten Bereichen und den Ausbau von vorhandenen verkehrsberuhigten Bereichen **50 v.H.**
5. für den Ausbau von Straßen und Wegen, die nicht zum Anbau bestimmt sind, insbesondere wenn sie ausschließlich dem land- und forstwirtschaftlichen

Verkehr dienen (Wirtschaftswege)

50 v. H.

- 2) Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Absatz 1 umgelegt werden, werden als Abgeltung des öffentlichen Interesses von der Gemeinde getragen.
- 3) Die Gemeinde weist in dem als Anlage beigefügten Straßenverzeichnis (*Anlage nicht abgebildet*) die Straßen, Wege und Plätze aus, die unter Abs. 1, Ziff. 1. Buchst. a - c und unter Abs. 1, Ziff. 2, Buchst. a - c fallen. Hier handelt es sich um eine Teilregelung, die nur die Verkehrsbedeutung zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung für die vorhandenen oder fertiggestellten Straßen, Wege und Plätze umfaßt.

#### **§ 4a**

### **Vorteilsbemessung für nicht ausschließlich zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze**

- 1) Der Vorteil der baulich, gewerblich und in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücke wird doppelt so hoch wie der der in anderer Weise nutzbaren Grundstücke (landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung) bemessen. Der beitragsfähige Aufwand wird dafür im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der baulich, gewerblich und vergleichbar genutzten oder nutzbaren Grundstücke aufgeteilt. Für beitragspflichtige Hinterliegergrundstücke gilt die Breite der zur Straße, zum Weg oder zum Platz gerichteten Grundstücksseiten als Frontlänge.
- 2) Der auf die nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke entfallende Aufwand ist auf diese entsprechend § 7 zu verteilen. Der übrige Aufwand ist entsprechend § 6 auf die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücke zu verteilen.

#### **§ 5**

### **Abrechnungsgebiet**

1. Die von einer Straße, einem Weg oder einem Platz erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.
- 3) Wird durch Beschluß der Gemeindevertretung ein Abschnitt gegildet, so besteht das Abrechnungsgebiet aus den durch den Abschnitt erschlossenen Grundstücken.

#### **§ 6**

### **Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes**

- 1) Der auf den Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.
- 2) Als Grundstücksfläche gilt:
  - a) bei Grundstücken, die im Bereich des 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 Buchst. e) fallen, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen; bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zu gewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen;
  - d) bei Grundstücken, die über die sich nach Buchst. a) - c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von Buchst. c) der der Erschließungsanlage 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 innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstückes.
- 3) Bei den in Ziff. 2 Buchst. 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 Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken je angefangene 2,50 m Höhe des Bauwerkes 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 (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten und Festplätzen) nutzbar ist oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt wird.
  - b) mit 1,5 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§3, § 4 und 4 a BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen 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 Gewerbegebietes (§8 BauNVO), Kerngebietes (§7 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;
  - d) mit 2,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes

(§ 9 BauNVO) liegt.

- 5) Als Anzahl der Vollgeschosse nach Ziff. 3 Satz 2 gilt:
  - a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
  - b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, sondern nur eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlagen angegeben ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl bzw. die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen aufgerundet,
  - c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoß;
  - 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 Buchst. a), c) und d) oder die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe nach Buchst. b) überschritten werden;
  - g) soweit kein Bebauungsplan besteht
    - aa) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich 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 Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe bestimmt sind, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§34 BauGB) Berechnungswert nach Buchst. a) oder Buchst. b).
- 6) Für Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen gilt:
  - a) Grundstücke, die durch mehrere Straßen, Wege oder Plätze erschlossen werden (Eckgrundstücke) sind für alle Straßen, Wege und Plätze beitragspflichtig.
  - b) Werden bei Eckgrundstücken nicht alle sie erschließenden Straßen zu gleicher Zeit als eine Einheit ausgebaut und abgerechnet, so wird für die Grundstücke zwar die volle Fläche zwecks Beitragsverteilung für diese Straße ermittelt, die Pflichtigen aber nur zu 2/3 des danach sich ergebenden Beitrages zur Zahlung herangezogen. Das verbleibende Drittel trägt die Gemeinde Börsen. Liegt ein Grundstück zwischen 2 Straßen und beträgt der geringste Abstand zwischen den Straßen nicht mehr als 50 m, so sind die Sätze 1 und 2 entsprechend anzuwenden.
  - c) Dies gilt nicht für Grundstücke im Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke in anderen Baugebieten, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

## **§ 7**

### **Beitragsmaßstab für nur in anderer Weise nutzbare Grundstücke**

Bei nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken ist abweichend von § 6 nur die Grundstücksfläche Beitragsmaßstab. Dabei werden Hofflächen mit dem Faktor 2 vervielfacht; § 6 Abs. 2 gilt nicht.

## **§ 8**

### **Entstehung der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme. Bei einer Kostenspaltung entsteht der Teilanspruch mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Beschluß der Gemeindevertretung.

## **§ 9**

### **Kostenspaltung**

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann durch Beschluß der Gemeindevertretung der Beitrag selbständig erhoben werden für

1. den Straßen- und Wegekörper einschl. der Park- und Abstellplätze und der Rinnen und Randstreifen,
2. die Radwege,
3. die Gehwege,
4. die Beleuchtungseinrichtungen,
5. die Straßenentwässerung,
6. die Möblierung von verkehrsberuhigten Straßen (§ 2 Abs. 1 Nr.11).

## **§ 10**

### **Beitragsbescheid**

- 1) Sobald die Beitragspflicht entstanden ist (§ 8) werden die Beiträge durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- 2) Der Beitragsbescheid enthält:
  1. Die Bezeichnung der Maßnahme, bei Kostenspaltung der Teilmaßnahme, für die Beiträge erhoben werden,
  2. den Namen des Beitragspflichtigen,
  3. die Bezeichnung des Grundstückes,
  4. die Höhe des Beitrages,
  5. die Berechnung des Beitrages,
  6. die Angabe des Zahlungstermins
  7. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

## **§ 11**

### **Vorausleistungen**

Vom Beginn einer Baumaßnahme an können Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages verlangt werden. Vorauszahlungen können auch für die in § 9 aufgeführten Teilmaßnahmen verlangt werden.

## **§ 12** **Fälligkeit**

- 1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Die Gemeinde kann Stundungen oder Verrentung bewilligen.
- 2) Wird Verrentung bewilligt, so ist der Beitrag durch schriftlichen Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens 10 Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen.

## **§ 13** **Datenverarbeitung**

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten gemäß § 10 Abs. 4 i. V. m. § 9 Abs. 2 Nr. I Landesdatenschutzgesetz (LDSG) in der Fassung vom 30. Oktober 1991 (GVOBL. Schl.-H. S. 555) aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) und § 3 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften - WoBauErlG - bekanntgeworden sind und aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster, aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern, aus den bei der Datenzentrale geführten Personenkonten sowie Meldedateien und bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig:  
Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümer, Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümern, Ermittlung der Geschößflächenzahlen.

Soweit zur Veranlagung zu Beiträgen nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen auch weitere in den genannten Datenquellen vorhandene personenbezogene Daten erhoben werden. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

## **§14** **Inkrafttreten**

Börnsen, den 22. 03.1994

Heisch  
Bürgermeister