

---

**Satzung der Stadt Emden  
über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Nds.  
Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen  
(Straßenausbaubeitragsatzung für Fußgängergeschäftsstraßen)  
vom 19. November 1979  
in der Fassung vom 5. Juli 1990  
(Amtsblatt Bez.-Reg. Weser-Ems vom 21.12.1979 S. 1457)  
(Änderung v. 05.07.1990 Amtsblatt 1990 S. 848 / in Kraft seit 01.01.1980)**

**Inhaltsverzeichnis**

§ 1	Allgemeines	§ 6	Entstehung der Beitragspflicht, Merkmale der endgültigen Herstellung, Beitragsbescheid
§ 2	Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes	§ 7	Vorausleistungen
§ 3	Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand	§ 8	Fälligkeit
§ 4	Beitragsmaßstab	§ 9	Inkrafttreten
§ 5	Beitragspflichtige		

**§ 1  
Allgemeines**

Zur Deckung des Aufwandes für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsflächen zu Fußgängergeschäftsstraßen einschließlich notwendiger Erweiterungen und für die Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung bestehender Fußgängergeschäftsstraßen erhebt die Stadt 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 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I Seite 949), nicht erhoben werden können.

**§ 2  
Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für
1. den Erwerb der für die Herstellung, Verbesserung, Erweiterung oder Erneuerung der Fußgängergeschäftsstraßen benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke zuzüglich der Bereitstellungskosten,
  2. die Freilegung der für die Herrichtung der Fußgängergeschäftsstraßen notwendigen Flächen,

- 
3. die Herstellung, Verbesserung, Erweiterung oder Erneuerung der Verkehrsflächen mit Ober- und Unterbau einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus,
  4. die Herstellung, Verbesserung, Erweiterung oder Erneuerung von
    - a) Rinnen, Randsteinen und Bordsteinen,
    - b) Beleuchtungseinrichtungen,
    - c) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Fußgänger- geschäftsstraßen.
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören nicht die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Fußgänger- geschäftsstraße.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### § 3

#### **Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Fußgänger- geschäftsstraße durch die Allgemeinheit oder die Stadt entfällt. Der Anteil der Stadt wird auf 50 v. H. festgesetzt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Stadt zu verwenden.
- (3) Die Stadt kann abweichend von Absatz 1 durch Ratsbeschluss den von den Beitrags- pflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung bei einer straßenbaulichen Maß- nahme sprechen. Der Beschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.

### § 4

#### **Beitragsmaßstab**

- (1) Der nach § 3 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfä- higen Aufwandes ist auf die Grundstücke in dem Verhältnis zu verteilen, in dem die Summen aus den Flächen der einzelnen Grundstücke und ihrer zulässigen Geschossfläche zueinander stehen.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebau- ungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
  2. bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplanes hinausreichen, die Flä- che 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 Fußgängergeschäftsstraße angrenzen, die Fläche von der Fußgängergeschäftsstraße bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,
  - b) bei Grundstücken, die nicht an die Fußgängergeschäftsstraße angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zur Fußgängergeschäftsstraße liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.

In den Fällen der Nummern 1 bis 3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen. Bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich genutzt werden, wird die Grundstücksfläche im Sinne von Satz 1 um 100 v. H. erhöht.

(3) Die zulässige Geschossflächenzahl wird durch den Bebauungsplan festgesetzt. In den Fällen des § 33 BBauG (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) ist die zulässige Geschossfläche nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. In den Fällen des § 34 BBauG (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) wird die zulässige Geschossfläche nach der durchschnittlichen Bebauung der Grundstücke in der näheren Umgebung berechnet. Unabhängig von einer Festsetzung im Bebauungsplan gilt bei selbständigen Garagen- und Einstellplatzgrundstücken die Zahl 0,5 und bei überwiegend Gewerbebezwecken dienenden Grundstücken, für die eine bauliche Nutzung nicht zugelassen ist, die Zahl 0,8 als zulässige Geschossflächenzahl. Für Grundstücke, für die in einem Bebauungsplan anstelle einer Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt als Geschossflächenzahl ein Drittel der Baumassenzahl. In allen anderen Fällen gelten die nachstehenden Zahlen als zulässige Geschossflächenzahlen:

- a) bei Kleinsiedlungen in jedem Fall = 0,3
  - b) bei überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstücken und in Mischgebieten
    - bei 1 Vollgeschoss = 0,5
    - bei 2 Vollgeschossen = 0,8
    - bei 3 Vollgeschossen = 1,0
    - bei 4 und mehr Vollgeschossen = 1,1
  - c) bei selbständigen Garagen und Einstellplatzgrundstücken in jedem Fall = 0,5
  - d) bei überwiegend Gewerbebezwecken dienenden Grundstücken
    - ohne bauliche Nutzung = 0,8
    - bei 1 Vollgeschoss = 1,0
    - bei 2 Vollgeschossen = 1,6
    - bei 3 Vollgeschossen = 2,0
    - bei 4 und mehr Vollgeschossen = 2,2
- Sofern ein Vollgeschoss eine lichte Höhe von mehr als 5 m hat, gilt abweichend von der vorstehenden Regel einheitlich die Geschossflächenzahl von = 2,2

---

**§ 5**  
**Beitragspflichtige**

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

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

**§ 6**  
**Entstehung der Beitragspflicht, Merkmale der endgültigen Herstellung,**  
**Beitragsbescheid**

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Fußgängergeschäftsstraßen oder nach deren Verbesserung, Erweiterung oder Erneuerung.

(2) Die Fußgängergeschäftsstraßen sind endgültig hergestellt, wenn

1. die Stadt Eigentümer der Flächen für die Fußgängergeschäftsstraßen ist,
2. die Verkehrsflächen mit einer Betondecke, einer Schlusdecke aus Hartgussasphalt oder Asphaltbeton, Großpflaster, Granitkleinsteinpflaster, Betonsteinpflaster oder einer Decke aus gleichwertigem Material sowie mit Hoch- bzw. Tiefbordsteinen versehen ist. Decken aus Pflastersteinen (Großpflaster, Granitkleinsteinpflaster, Betonsteinpflaster o. ä.) gelten als endgültig hergestellt, wenn sie nach Abwicklung des Bauverkehrs planmäßig umgepflastert sind,
3. die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen betriebsfähig hergestellt sind.

Zur endgültigen Herstellung der Fußgängergeschäftsstraßen ist es nicht erforderlich, dass sie sämtliche der unter den Ziffern 1 bis 3 aufgezählten Bestandteile aufweisen.

(3) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch Bescheid festgesetzt.

**§ 7**  
**Vorausleistungen**

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

**§ 8**  
**Fälligkeit**

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

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.1980 in Kraft. Sie gilt nur für solche Straßenbaumaßnahmen, die nach dem 01.01.1980 begonnen werden. Zum 01.01.1975 treten außer Kraft die Straßenausbaubeitragssatzung vom 28.10.1974 sowie das Ortsstatut über die Erhebung von Beiträgen bei Straßenbauten vom 03.02.1914 und der Nachtrag zu diesem Ortsstatut vom 09.09.1916.