

Gesetzentwurf

Hannover, den 04.03.2025

Niedersächsischer Ministerpräsident

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Deichgesetzes und des Niedersächsischen Justizgesetzes

Frau
Präsidentin des Niedersächsischen Landtages
Hannover

Sehr geehrte Frau Präsidentin,
anliegend übersende ich den von der Landesregierung beschlossenen

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Deichgesetzes und des Niedersächsischen Justizgesetzes

nebst Begründung mit der Bitte, die Beschlussfassung des Landtages herbeizuführen. Eine Gesetzesfolgenabschätzung hat stattgefunden.

Federführend ist das Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz.

Mit freundlichen Grüßen
Stephan Weil

Entwurf
Gesetz
zur Änderung des Niedersächsischen Deichgesetzes und
des Niedersächsischen Justizgesetzes

Artikel 1

Änderung des Niedersächsischen Deichgesetzes

Das Niedersächsische Deichgesetz in der Fassung vom 23. Februar 2004 (Nds. GVBl. S. 83), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Juni 2022 (Nds. GVBl. S. 388), wird wie folgt geändert:

1. Nach Abschnitt 4 wird der folgende Abschnitt 4 a eingefügt:

„Abschnitt 4 a

Erhebung von Beiträgen durch Deichverbände

§ 29 a

Grundsatz

Ein zur Deicherhaltung verpflichteter Verband kann den Vorteil, der für den auf die Deicherhaltung bezogenen Verbandsbeitrag maßgeblich ist und den Deichpflichtige von der Aufgabe des Verbandes haben, annähernd ermitteln, indem er diesen nach den Regelungen der §§ 29 b bis 29 f bemisst.

§ 29 b

Flurstücksbezogene Bemessungszahl

(1) ¹Der Vorteil einzelner Deichpflichtiger wird für jedes Flurstück im Verbandsgebiet anhand einer flurstücksbezogenen Bemessungszahl bemessen. ²Diese entspricht entweder der bodenbezogenen Bemessungszahl nach § 29 c oder, wenn sich auf dem Flurstück mindestens ein im Liegenschaftskataster nachgewiesenes Gebäude befindet, der Summe aus der bodenbezogenen Bemessungszahl und den gebäudebezogenen Bemessungszahlen nach § 29 d bis § 29 f für alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Gebäude auf dem Flurstück.

(2) Besteht an einem Grundstück ein Erbbaurecht, so wird der Vorteil im Sinne des § 30 Abs. 1 des Wasserverbandsgesetzes vom 12. Februar 1991 (BGBl. I S. 405), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Mai 2002 (BGBl. I S. 1578), und des § 29 a dem Erbbauberechtigten zugerechnet.

§ 29 c

Bodenbezogene Bemessungszahl

(1) ¹Die bodenbezogene Bemessungszahl ergibt sich durch Multiplikation der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen amtlichen Fläche des Flurstücks mit einem Gewichtungsfaktor nach Absatz 2.

(2) Für die Ermittlung des Gewichtungsfaktors werden fünf Typen von Flurstücken unterschieden:

- | | |
|---|--------------|
| a) FA. Land- und forstwirtschaftliche und vergleichbare Flächen, Abbauflächen: | Faktor 0,31, |
| b) FB. Siedlungsflächen für Wohnen: | Faktor 10, |
| c) FC. Siedlungsflächen für Gewerbe, Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen, Versorgung, Lager und Vergleichbares: | Faktor 3,5, |

- d) FD. Flächen für Verkehr, Infrastruktur, Gemeinbedarfsflächen und Vergleichbares: Faktor 0,68
sowie

- e) FE. Flächen ohne primäre Nutzung, Gewässer: Faktor 0,078.

(3) ¹Der Typ einzelner Flurstücke im Sinne von Absatz 2 richtet sich nach der Klassifizierung der Landnutzung auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters. ²Die Zuordnung ergibt sich aus **Anlage 2**, Teil 1.

(4) Weisen Teilflächen eines Flurstücks unterschiedliche Landnutzungen auf, so wird die Berechnung nach den Absätzen 1 bis 3 für die einzelnen Teilflächen durchgeführt und die Ergebnisse werden addiert.

(5) Sofern sich auf einem Flurstück oder einer Teilfläche zwei Landnutzungen überlagern, ist der jeweils höhere Faktor maßgeblich.

§ 29 d

Gebäudebezogene Bemessungszahl

(1) Die gebäudebezogene Bemessungszahl für ein Gebäude wird bestimmt, indem die Gebäudegesamtfläche nach § 29 e oder § 29 f mit einem Gewichtungsfaktor nach Absatz 2 multipliziert wird.

(2) Für die Ermittlung des Gewichtungsfaktors werden fünf Gebäudetypen unterschieden:

- a) GA. Gebäude für Wohnen und Vergleichbares: Faktor 170,
b) GB. Gebäude für Dienstleistungen, Handel und Vergleichbares: Faktor 110,
c) GC. Gebäude für Dienstleistungen, Handel und Vergleichbares, die als eingeschossig gelten: Faktor 110,
d) GD. Gebäude für Industrie, Versorgung, Lager und Vergleichbares: Faktor 58,
e) GE. einfache Gebäude: Faktor 25.

(3) ¹Der Typ eines Gebäudes nach Absatz 2 richtet sich grundsätzlich nach der im Liegenschaftskataster verzeichneten Gebäude- oder Bauwerksfunktion sowie in besonderen Fällen nach der Bauweise oder der Gebäudehöhe. ²Die Eintragungen im Liegenschaftskataster werden gemäß Anlage 2, Teil 2 den Gebäudetypen nach Absatz 2 zugeordnet. ³Sofern danach die Attributart „Bauweise“ relevant ist, besitzt diese Vorrang gegenüber der Gebäude- oder Bauwerksfunktion.

(4) Das Fachministerium kann die Anlage 2 durch Verordnung ändern, soweit dies zur Anpassung an Änderungen der Klassifizierung der Landnutzung oder an Änderungen von Objektarten, Attributarten, Wertarten und Werten des Liegenschaftskatasters erforderlich ist.

§ 29 e

Gebäudegesamtfläche

(1) Als Gebäudegesamtfläche wird die Fläche zugrunde gelegt, die sich durch die Multiplikation der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Gebäudefläche mit der rechnerischen Geschosshöhe nach den Absätzen 2 und 3 ergibt.

(2) Die rechnerische Geschosshöhe beträgt eins, wenn es sich um ein Gebäude der Typen GC bis GE nach § 29 d Abs. 2 handelt (ausgenommen Parkhäuser).

(3) ¹Für Gebäude der Typen GA und GB nach § 29 d Abs. 2 sowie Parkhäuser ergibt sich die rechnerische Geschosshöhe, indem die aus den 3D-Gebäudemodellen im Detaillierungsgrad LoD2 der Vermessungs- und Katasterverwaltung abgeleitete Höhe durch drei ge-

teilt und der ganzzahlige Teil des Quotienten verwendet wird. ²Besitzt das Gebäude gemäß der Modellierung kein Flachdach, so wird die rechnerische Geschosszahl zudem um ein halbes Geschoss vermindert. ³Die rechnerische Geschosszahl für die Gebäude nach Satz 1 beträgt mindestens eins.

§ 29 f

Antrag auf Korrektur

(1) Wird in der Satzung eines Verbandes die Beitragsbemessung gemäß den §§ 29 b bis 29 e gestaltet, so ist vorzusehen, dass der Deichpflichtige beantragen kann, der Beitragsbemessung für sein Grundstück statt der gemäß § 29 e Abs. 3 in Verbindung mit § 29 e Abs. 1 berechneten Gebäudegesamtfläche eine von ihm ermittelte und nachgewiesene Gebäudegesamtfläche für die Multiplikation nach § 29 d Abs. 1 zu verwenden.

(2) Die von der Anwendung des § 29 e Abs. 3 betroffenen Deichpflichtigen sind spätestens bei der ersten Beitragserhebung über die Gebäudegesamtfläche und die dieser zugrunde liegende Berechnung sowie über die Antragsbefugnis nach Absatz 1 zu informieren.

(3) ¹Für die Ermittlung einer Gebäudegesamtfläche nach Absatz 1 sind alle von dem Gebäude einschließlich der konstruktiven Bestandteile, aber ohne Dachüberstände, umfassten Flächen maßgeblich. ²Für die Ermittlung sind die Flächen aller Geschosse zu addieren, deren über der Erdoberfläche befindliche lichte Raumhöhe zumindest teilweise 1,5 m oder mehr beträgt, wobei ein unmittelbar unter einem geneigten Dach gelegenes Geschoss, dessen lichte Raumhöhe teilweise geringer ist, mit der Hälfte seiner Fläche einbezogen wird.

(4) Die Satzung des Verbandes kann bestimmen, dass die Angaben im Liegenschaftskataster, die für die Bemessung des Vorteils zugrunde gelegt werden, mit dem Stand vom 1. Januar des Jahres, für das der Beitrag erhoben werden soll, maßgeblich sind (Stichtagsregelung).

(5) ¹Für eine Korrektur nach Absatz 1 kann die Satzung eine Bagatellschwelle vorsehen, die an die Auswirkung auf die Höhe des Beitrages, auch in Kombination mit dem Umfang der Korrektur, anknüpft. ²Die Satzung darf eine Korrektur nicht ausschließen, sofern die Auswirkung auf die Höhe des Beitrages mehr als 30 Euro pro Jahr beträgt.“

2. Die bisherige Anlage (zu § 7 Abs. 1) wird Anlage 1.
3. Es wird die folgende Anlage 2 angefügt:

„Anlage 2

(zu § 29 c Abs. 3 und § 29 d Abs. 3)

T e i l 1 (zu § 29 c Abs. 3):

Zuordnung der Typen von Flurstücken zur Klassifizierung der Landnutzung auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters

1. Typ FA Land- und forstwirtschaftliche und vergleichbare Flächen entspricht den Objektarten:
 - a) 221350 „LN_Abbau“,
 - b) 223100 „LN_Landwirtschaft“,
 - c) 223200 „LN_Forstwirtschaft“,
 - d) 223300 „LN_AquakulturUndFischereiwirtschaft“.
2. Typ FB Siedlungsflächen für Wohnen entspricht der Objektart 221100 „LN_Wohnnutzung“.

3. Typ FC Siedlungsflächen für Gewerbe, Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen, Versorgung, Lager und Vergleichbares entspricht den Objektarten:
 - a) 221210 „LN_OeffentlicheEinrichtungen“,
 - b) 221220 „LN_KulturUndUnterhaltung“,
 - c) 221310 „LN_GewerblicheDienstleistungen“,
 - d) 221320 „LN_IndustrieUndVerarbeitendesGewerbe“,
 - e) 221330 „LN_VersorgungUndEntsorgung“,
 - f) 221340 „LN_Lagerung“.
4. Typ FD Flächen für Verkehr, Infrastruktur, Gemeinbedarfsflächen und Vergleichbares entspricht den Objektarten:
 - a) 221410 „LN_FreiluftUndNaherholung“,
 - b) 221420 „LN_Freizeitanlage“,
 - c) 221430 „LN_Sportanlage“,
 - d) 221500 „LN_Bestattung“,
 - e) 222100 „LN_StrassenUndWegeverkehr“,
 - f) 222200 „LN_Bahnverkehr“,
 - g) 222300 „LN_Flugverkehr“,
 - h) 222400 „LN_Schiffsverkehr“,
 - i) 222500 „LN_Schutzanlage“.
5. Typ FE Flächen ohne primäre Nutzung, Gewässer entspricht den Objektarten:
 - a) 224100 „LN_Wasserwirtschaft“,
 - b) 225100 „LN_OhneNutzung“.

T e i l 2 (zu § 29 d Abs. 2):

Zuordnung der Typen von Gebäuden zu Objektarten, Attributarten, Wertarten und Werten des Liegenschaftskatasters

1. Typ GA Gebäude für Wohnen und Vergleichbares entspricht der Objektart „AX_Gebaeude“, Kennung 31001, Attributart „gebaeudefunktion“:

Wertart	<u>Wert</u>
– Wohngebäude	1000
– Wohngebäude mit Gemeinbedarf	1110
– Wohngebäude mit Handel und Dienstleistungen	1120
– Wohngebäude mit Gewerbe und Industrie	1130
– Land- und forstwirtschaftliches Wohngebäude	1210
– Forsthaus	1223

2. Typ GB Gebäude für Dienstleistungen, Handel und Vergleichbares entspricht der Objektart „AX_Gebaeude“, Kennung 31001, Attributart „gebaeudefunktion“:

Wertart	<u>Wert</u>
---------	-------------

– Gebäude für Handel und Dienstleistungen	2010 ¹⁾
– Jugendherberge	2072
– Hütte (mit Übernachtungsmöglichkeit)	2073
– Gebäude für Handel und Dienstleistung mit Wohnen	2310
– Gebäude für öffentliche Zwecke	3000
– Parlament	3011
– Rathaus	3012
– Gericht	3015
– Kreisverwaltung	3017
– Finanzamt	3019
– Allgemeinbildende Schule	3021
– Berufsbildende Schule	3022
– Hochschulgebäude (Fachhochschule, Universität)	3023
– Forschungsinstitut	3024
– Schloss	3031
– Museum	3034
– Rundfunk, Fernsehen	3035
– Veranstaltungsgebäude	3036
– Kloster	3048
– Krankenhaus	3051
– Kinderkrippe, Kindergarten, Kindertagesstätte	3065
– Polizei	3071
– Kaserne	3073
– Justizvollzugsanstalt	3075
– Bahnhofsgebäude	3091
– Flughafengebäude	3092
– Gebäude für öffentliche Zwecke mit Wohnen	3100
– Gebäude für Erholungszwecke	3200
3. Typ GC Gebäude für Dienstleistungen, Handel und Vergleichbares, die als eingeschossig gelten, entspricht der	
a) Objektart „AX_Gebaeude“, Kennung 31001, Attributart „gebaeudefunktion“	
Wertart	<u>Wert</u>
– Gebäude für Handel und Dienstleistungen	2010 ²⁾

¹⁾ Gebäude für Handel und Dienstleistungen werden bei einer Höhe (abgeleitet aus den 3D-Gebäudemodellen im Detaillierungsgrad LoD2 der Vermessungs- und Katasterverwaltung) von mehr als 8 Metern dem Typ GB zugeordnet.

–	Messehalle	2060
–	Tankstelle	2130
–	Waschstraße, Waschanlage, Waschhalle	2131
–	Theater, Oper	3032
–	Konzertgebäude	3033
–	Kirche	3041
–	Synagoge	3042
–	Kapelle	3043
–	Gotteshaus	3045
–	Moschee	3046
–	Feuerwehr	3072
–	Sport-, Turnhalle	3211
–	Hallenbad	3221
–	Gebäude im Stadion	3230
b)	Objektart „AX_Turm“, Kennung 51001, Attributart „bauwerksfunktion“	
	Wertart	<u>Wert</u>
–	Kirchturm, Glockenturm	1002
–	Feuerwachturm	1007
c)	Objektart „AX_BauwerkOderAnlageFuerIndustrieUndGewerbe“, Kennung 51002, Attributart „bauwerksfunktion“	
	Wertart	<u>Wert</u>
–	Radioteleskop	1280
4.	Typ GD Gebäude für Industrie, Versorgung, Lager und Vergleichbares entspricht der	
a)	Objektart „AX_Gebaeude“, Kennung 31001, Attributart „gebaeudefunktion“	
	Wertart	<u>Wert</u>
–	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe	2000
–	Gebäude für Gewerbe und Industrie	2100
–	Bergwerk	2171
–	Windmühle	2211
–	Wassermühle	2212
–	Schöpfwerk	2213
–	Gebäude für Gewerbe und Industrie mit Wohnen	2320
–	Betriebsgebäude für Straßenverkehr	2410
–	Betriebsgebäude für Schienenverkehr	2420

²⁾ Gebäude für Handel und Dienstleistungen werden bei einer Höhe (abgeleitet aus den 3D-Gebäudemodellen im Detaillierungsgrad LoD2 der Vermessungs- und Katasterverwaltung) von bis zu 8 Metern dem Typ GC zugeordnet.

– Betriebsgebäude für Flugverkehr	2430
– Betriebsgebäude für Schiffsverkehr	2440
– Betriebsgebäude zur Seilbahn	2450
– Parkhaus	2461 ³⁾
– Parkdeck	2462
– Garage	2463
– Gebäude zur Versorgung	2500
– Gebäude zur Entsorgung	2600
– Treibhaus, Gewächshaus	2740
– Burg, Festung	3038
– Trauerhalle	3081
b) Objektart „AX_Turm“, Kennung 51001, Attributart „bauwerksfunktion“	
Wertart	<u>Wert</u>
– Wasserturm	1001
– Kontrollturm	1004
– Kühlturm	1005
– Leuchtturm	1006
– Sende-, Funkturm, Fernmeldeturm	1008
– Stadt-, Torturm	1009
– Förderturm	1010
– Bohrturm	1011
– Schloss-, Burgturm	1012
c) Objektart „AX_BauwerkOderAnlageFuerIndustrieUndGewerbe“, Kennung 51002, Attributart „bauwerksfunktion“	
Wertart	<u>Wert</u>
– Biogasanlage	1215
– Windrad	1220
d) Objektart „AX_BauwerkOderAnlageFuerSportFreizeitUndErholung“, Kennung 51006, Attributart „bauwerksfunktion“	<u>Ken-</u>
Wertart	<u>Wert</u>
– Zuschauertribüne, überdacht	1431
– Zuschauertribüne, nicht überdacht	1432
– Stadion	1440
– Stadion, überdacht	1441
– Stadion, nicht überdacht	1442
– Schießanlage	1480

³⁾ Parkhäuser werden abweichend von anderen Gebäuden des Typs GD als mehrgeschossig behandelt.

5. Typ GE einfache Gebäude entspricht der:

- | | | |
|----|---|-------------|
| a) | Objektart „AX_Gebaeude“, Kennung 31001, Attributart „gebaeudedefunktion“ | |
| | Wertart | <u>Wert</u> |
| | – Wasserbehälter | 2513 |
| | – Land- und forstwirtschaftliches Betriebsgebäude | 2720 |
| | – Schutzhütte | 3281 |
| b) | Objektart „AX_Gebaeude“, Kennung 31001, Attributart „bauweise“ | |
| | Wertart | <u>Wert</u> |
| | – Offene Halle | 4000 |
| c) | Objektart „AX_Turm“, Kennung 51001, Attributart „bauwerksfunktion“ | |
| | Wertart | <u>Wert</u> |
| | – Aussichtsturm | 1003 |
| d) | Objektart „AX_BauwerkOderAnlageFuerIndustrieUndGewerbe“, Kennung 51002, Attributart „bauwerksfunktion“ | |
| | Wertart | <u>Wert</u> |
| | – Solarzellen | 1230 |
| e) | Objektart „AX_VorratsbehaelterSpeicherbauwerk“, Kennung 51003, Attributart „bauwerksfunktion“ | |
| | Wertart | <u>Wert</u> |
| | – Silo | 1201 |
| | – Tank | 1205 |
| f) | Objektart „AX_BauwerkOderAnlageFuerSportFreizeitUndErholung“, Kennung 51006, Attributart „bauwerksfunktion“ | |
| | Wertart | <u>Wert</u> |
| | – Gradierwerk | 1490 |
| g) | Objektart „AX_SonstigesBauwerkOderSonstigeEinrichtung“, Kennung 51009, Attributart „bauwerksfunktion“ | |
| | Wertart | <u>Wert</u> |
| | – Überdachung | 1610. |

Artikel 2

Änderung des Niedersächsischen Justizgesetzes

Nach § 80 Abs. 3 Nr. 1 des Niedersächsischen Justizgesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 436), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 8), wird die folgende Nummer 1 a eingefügt:

„1 a. zur Erhebung von Verbandsbeiträgen für Deichverbände,“.

Artikel 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2025 in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

I. Anlass, Ziele und Schwerpunkte des Entwurfes

Der neue Abschnitt 4 a im Niedersächsischen Deichgesetz (NDG) ist dadurch veranlasst, dass aufgrund der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichtes (im Folgenden: BVerfG) die in der Vergangenheit vom Steuerrecht verwendeten Einheitswerte als Bemessungsgrundlagen für die Bewertung von Grundstücken nicht mehr zulässig sind. Diese Bewertungsgrundlage wurde primär für die Erhebung von Grundsteuern von der Finanzverwaltung bereitgehalten; gleichzeitig bildete sie einen anerkannten Maßstab für die Erhebung von Beiträgen zu Deichverbänden.

Da im Steuerrecht die Grundlagen für die Erhebung der Grundsteuer grundlegend neu geregelt worden sind - und ab dem 1. Januar 2025 angewandt werden -, besteht die Notwendigkeit, für die Bemessung des individuellen Vorteils, den eine Eigentümerin oder ein Eigentümer (oder eine Erbbauberechtigte oder ein Erbbauberechtigter) im Gebiet eines zur Deicherhaltung verpflichteten Verbandes durch die Aufgabenerfüllung hat, ebenfalls einen neuen Maßstab zu finden. Der neue Abschnitt 4 a im Niedersächsischen Deichgesetz soll angesichts dieses Änderungsbedarfs für die Deichverbände eine belastbare Rechtsgrundlage schaffen und das Problem der Rechtsunsicherheit, das bei jahrelangen Prozessen über unterschiedliche neue Ansätze entstünde, möglichst weitgehend verringern. Dies liegt letztlich im öffentlichen Interesse, da so vermieden wird, dass die wichtige Sacharbeit der Deichverbände für den Schutz der Menschen und ihres Eigentums im deichgeschützten Gebiet durch Konflikte über die Beitragserhebung beeinträchtigt wird.

Da das bundesrechtliche Wasserverbandsgesetz (WVG) im Rahmen der konkurrierenden Gesetzgebung erlassen wurde, macht der Landesgesetzgeber von seiner Befugnis Gebrauch, abstrakte Vorgaben des Wasserverbandsgesetzes konkreter auszugestalten. Die Ausgestaltung, die die neuen §§ 29 a ff. NDG enthalten, knüpft an § 30 Abs. 1 WVG an, wonach es für die Festlegung des Beitragsmaßstabes ausreicht, die Vorteile und Kosten annähernd zu ermitteln.

Die §§ 29 a ff. NDG beschreiben ein Konzept, nach dem diese annähernde Ermittlung durchgeführt werden kann. Es handelt sich ausdrücklich um eine Option, zu deren Verwendung ein Deichverband nicht verpflichtet ist.

Um das Verfahren, mit dem die zur Berechnung verwendeten Gebäudeflächen ermittelt werden, zweckmäßig auszugestalten, wird ergänzend zu einem Korrekturanspruch der Gebäudeeigentümerinnen und der Gebäudeeigentümer (§ 29 f NDG - neu -) auch ein fakultatives Widerspruchsverfahren vorgesehen. Dies erfolgt durch Artikel 2, der eine Ergänzung in § 80 Abs. 3 NJG regelt.

II. Wesentliche Ergebnisse der Gesetzesfolgenabschätzung

Wie unter Abschnitt A. I. dargestellt, reagiert der neue Abschnitt 4 a im Niedersächsischen Deichgesetz auf eine Situation, in der ein seit Jahrzehnten praktizierter und abgesicherter Bemessungsmaßstab für die Beiträge zu Deichverbänden wegfällt. Gleichzeitig ist ein Ersatzmaßstab, der aus anderen Vorschriften rechtlich zuverlässig abgeleitet werden könnte, nicht ersichtlich. Die Entwicklung eines neuen Konzepts für die Bemessung der Beiträge bzw. für die annähernde Quantifizierung des Vorteils, den eine Grundeigentümerin oder ein Grundeigentümer (oder eine Erbbauberechtigte oder ein Erbbauberechtigter) im Verbandsgebiet erlangt, wird außerdem durch das Spannungsverhältnis erschwert, das zwischen der effizienten Bearbeitung eines „Massengeschäfts“ zur Beitragserhebung einerseits und der differenzierten Berücksichtigung vielfältiger Grundstücksnutzungen und Gebäude andererseits besteht.

Wenn die Deichverbände in dieser Konstellation gezwungen sind, „rechtliches Neuland“ zu betreten, dann wäre es für ihre wichtige Arbeit eine gewichtige Belastung, solche neuen Bemessungsregeln allein auf § 30 WVG stützen zu müssen und damit das Risiko vielfältiger gerichtlicher Auseinandersetzungen in Kauf zu nehmen. Es würde dem Wohl der Allgemeinheit widersprechen, die Verbände und auch die Rechtsprechung mit einem Findungsprozess durch diverse Gerichtsverfahren sowie gegebenenfalls von der Rechtsprechung verworfene Konzepte zu belasten. Aus diesem

Grund wird die neue Vorschrift grundsätzlich als erforderlich bewertet, weil sie den Umfang rechtlicher Konflikte vermindern kann.

Hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung des Bemessungskonzepts, das die §§ 29 a ff. regeln, wären gegebenenfalls im Detail Varianten denkbar. In der Grundlinie liegt es aber nahe,

- an die Größe des Grundeigentums anzuknüpfen,
- das Ausmaß der Bebauung in die Bemessung einzubeziehen,
- eine qualitative Komponente bezüglich der Nutzungsart einzubeziehen und
- die Beurteilung aller Grundstücke hinsichtlich der Datenerlangung und der Auswertung verfügbarer Informationen angemessen effizient zu gestalten, d. h. zu vergrößern. Der Entwurf ist daran ausgerichtet, diesen Erfordernissen Rechnung zu tragen.

Hinsichtlich der finanziellen Konsequenzen ist wiederum zu betonen, dass für die Deichverbände der Aufwand, der durch Konflikte im Zuge eines Systemwechsels entsteht, minimiert werden soll. Neben etwaigen Prozessen ist in den ersten Jahren dennoch mit einem nicht unerheblichen Aufwand für den Vollzug zu rechnen, weil die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer befugt ist, bei grob unzutreffenden Berechnungen der Gebäudegesamtlflächen eine individuelle Korrektur zu verlangen. Dies geht aber letztlich nicht auf die gesetzliche Regelung zurück, sondern auf die unvermeidbare Umbruchsituation.

Die Bürgerinnen und Bürger, die im Verbandsgebiet beitragspflichtig sind, werden in der Summe nicht stärker belastet, da die Deichverbände weiterhin die Beiträge zur Deckung ihrer Gesamtkosten erheben. Inwieweit sich für einzelne Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer oder typische Gruppen erhöhte Belastungen oder andererseits Entlastungen ergeben, ist schwer vorherzusagen.

Für die Landesverwaltung ergibt sich kein erheblich erhöhter Aufwand hinsichtlich der Bereitstellung von Daten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Auch aktuell findet bereits ein Zugriff der Verbände auf Katasterdaten statt, um die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer im Verbandsgebiet zu ermitteln. Die Datenübermittlung soll weitestgehend elektronisch erfolgen. Zudem entfällt zukünftig die Übernahme der Daten aus der Finanzverwaltung, die in der Vergangenheit als Bemessungsgrundlage dienten. In der Summe bleibt der Aufwand für die Landesverwaltung gering.

Die Bereitstellung der Daten der Vermessungs- und Katasterverwaltung ist in § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) geregelt. Angesichts ihrer hoheitlichen Befugnisse gegenüber den Mitgliedern sind die Deichverbände Behörden im Sinne des § 5 NVerMG. Die Befugnis zur Weiterverarbeitung durch die Deichverbände ergibt sich für personenbezogene Daten aus § 4 b des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Wasserverbandsgesetz (NdsAGWVG).

III. Auswirkungen auf die Umwelt, den ländlichen Raum und die Landesentwicklung, Klimacheck

Die Regelungen sollen die Deichverbände in Niedersachsen bei ihrer Arbeit unterstützen und dadurch mittelbar einen Beitrag leisten, die Umwelt zu schützen und den ländlichen Raum zu stärken. Ein funktionsfähiges System des Deichschutzes ist von erheblicher Bedeutung, um gewichtige Sachgüter sowie letztlich auch Menschen gegen Schäden bei Hochwasserereignissen zu schützen. Auch für die Umwelt kann ein Versagen von Deichen sehr schädlich sein. Die wichtige Sacharbeit zur Erhaltung der Deiche könnte beeinträchtigt werden, wenn die veränderten Rahmenbedingungen bei der Beitragserhebung dazu führen würden, dass den Verbänden die nötigen Finanzmittel fehlen.

Mit Blick auf die Klimaziele des Landes ist zunächst darauf hinzuweisen, dass durch die Regelungen weder unmittelbar noch mittelbar auf physische Tätigkeiten wie Baumaßnahmen oder Ähnliches Einfluss genommen wird. Es geht vielmehr um einen Baustein für die Mitgliederverwaltung von existierenden Deichverbänden, mit dem die Beitragserhebung unterstützt werden soll. Die Umsetzung der Gesetzesänderung wirkt sich daher nicht auf Treibhausgasemissionen aus. Ein Bezug zu den Zielen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 des Niedersächsischen Klimagesetzes (NKlimaG) besteht da-

rin, dass die Gewährleistung des Hochwasserschutzes einen wichtigen Bestandteil der Klimaanpassung (§ 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 NKlimaG) bildet. Diese Zielsetzung soll mit der neuen Vorschrift mittelbar unterstützt werden.

IV. Auswirkungen auf die Verwirklichung der Gleichstellung von Frauen und Männern, auf Familien und auf Menschen mit Behinderungen

Spezifische Auswirkungen auf diese Themenbereiche sind nicht ersichtlich.

V. Voraussichtliche Kosten und haushaltsmäßige Auswirkungen des Entwurfes

Wie unter Abschnitt A. I. dargestellt, sind die Wasser- und Bodenverbände aufgrund verfassungsgerichtlicher Rechtsprechung und daraus resultierender Änderungen im Steuerrecht gezwungen, ihre Beitragsbemessung auf ein neues System umzustellen. Der damit verbundene Aufwand ist nicht durch den neuen Abschnitt 4 a im Niedersächsischen Deichgesetz verursacht. Er beruht letztlich auf der Praxis zur Fortschreibung von Einheitswerten in der Finanzverwaltung, die zu der Entscheidung des BVerfG vom 10. April 2018 führte. Durch die neuen §§ 29 a ff. NDG soll der gegebene Umstellungsaufwand möglichst begrenzt werden, indem aufwendige Rechtsbehelfsverfahren weniger häufig auftreten, als es beim Verzicht auf diesen Rechtsrahmen zu erwarten wäre. Die Deichverbände werden ermächtigt, insbesondere bei der Bewertung des Vorteils pro Quadratmeter, der sich aus dem Deichschutz ergibt, anhand weniger Typen, in die die Immobilien eingeordnet werden, mit jeweils vorgegebenen Gewichtungsfaktoren vorzugehen; dies dient der effizienten Bearbeitung. Ergänzend wird auf die Ausführungen unter den Abschnitten A.II. und A.VI. verwiesen.

Für das Land wird durch die Datenbereitstellung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) kein erheblicher Zusatzaufwand erwartet. Gemäß der Durchführungsverordnung (EU) 2023/138 vom 21. Dezember 2022 zur Festlegung bestimmter hochwertiger Datensätze und den Modalitäten ihrer Veröffentlichung und Weiterverwendung ist das LGLN zur offenen und kostenfreien Bereitstellung nahezu sämtlicher Geobasisdaten als Open Data verpflichtet. Dieser Verpflichtung kommt das LGLN seit dem 9. Juni 2024 nach (vgl. Runderlass des Innenministeriums vom 11. Juni 2024, Nds. MBl. Nr. 278). Damit wird zu denjenigen Daten, die nicht personenbezogen sind, ein öffentlicher Zugang eröffnet. Hinsichtlich der ergänzend benötigten personenbezogenen Daten, insbesondere über Eigentumsverhältnisse, besteht demgegenüber eine Kostenpflicht. Ergänzend zu dem „Open-Data“-Angebot bietet das LGLN Dienstleistungen an, um die Datenbestände nach bestimmten Nutzerbedürfnissen auszuwerten bzw. strukturiert bereitzustellen. Hierfür wird ein moderates Entgelt erhoben, um den Aufwand zu decken. Mit diesen nutzerorientierten Serviceleistungen kann grundsätzlich auch der Bedarf von Deichverbänden bedient werden. Aus der Sicht der Deichverbände wären solche Entgelte an das LGLN Teil der Kosten der Mitgliederverwaltung. Trotz einer Kostenpflicht dürfte es in vielen Fällen für Verbände wirtschaftlich sein, den Auswertungsdienst zu nutzen.

Für das Land als Grundeigentümer können sich durch das geänderte System der Beitragsbemessung im Einzelfall geänderte Deichbeiträge ergeben. Allgemeine Aussagen darüber, inwieweit Abweichungen von der bisherigen Bemessung nach Einheitswerten oder Ersatzwerten zu erwarten sind, sind nicht möglich. Insgesamt ist, darauf hinzuweisen, dass der Finanzbedarf der einzelnen Deichverbände moderat ist (in der Regel weniger als 1 Million Euro jährlich pro Verband) und er auf zahlreiche Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im deichgeschützten Gebiet verteilt wird.

Im Ergebnis entstehen durch den neuen Abschnitt 4 a im Niedersächsischen Deichgesetz keine konkreten Auswirkungen auf den Landeshaushalt.

VI. Ergebnisse des Digitalchecks⁴

Wie unter Abschnitt A. II. dargestellt, erfolgt die Beitragserhebung für Deichverbände in der Regel EDV-gestützt. Hierfür werden Softwareinstrumente entwickelt, mit denen die zur Beitragsberechnung nötigen Daten aus den Beständen der Vermessungs- und Katasterverwaltung übernommen und daraus grundstücksbezogene Beiträge errechnet werden. Die Möglichkeiten zur digitalen Ausführung der Beitragserhebung werden dadurch, dass das geregelte Konzept der Beitragsbemessung an die Daten der Vermessungs- und Katasterverwaltung anknüpft, optimal genutzt.

VII. Wesentliche Ergebnisse der Verbandsbeteiligung

Die folgenden Organisationen erhielten Gelegenheit, zu dem Gesetzentwurf Stellung zu nehmen:

Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände

Wasserverbandstag e. V. (WVT)

Unternehmerverbände Niedersachsen e. V. (UVN)

Industrie- und Handelskammer Niedersachsen

Landesvertretung der Handwerkskammern Niedersachsen e. V.

Landesverband Haus & Grund Niedersachsen e. V.

Landvolk Niedersachsen

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft e. V. Landesverband Niedersachsen/Bremen

Waldbesitzerverband Niedersachsen e. V.

Wirtschaftsverband Gartenbau Norddeutschland e. V.

Bund deutscher Baumschulen (BdB) e. V., Landesverband Hannover und Landesverband Weser-Ems im BdB.

Keine Stellungnahme oder eine Fehlanzeige übersandten:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Fehlanzeige)

Industrie- und Handelskammer Niedersachsen

Landesvertretung der Handwerkskammern Niedersachsen e. V.

Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft e. V. Landesverband Niedersachsen//Bremen

Wirtschaftsverband Gartenbau Norddeutschland e. V.

Bund deutscher Baumschulen (BdB) e. V., Landesverband Hannover und Landesverband Weser-Ems im BdB.

Eine allgemein zustimmende Stellungnahme übersandten:

Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände

Wasserverbandstag e. V. (WVT) (mit einem begrenzten Änderungswunsch zu § 29 f, s. u.).

⁴ „Ziel des Digitalchecks ist es, frühzeitig die Möglichkeit der digitalen Ausführung von Gesetz- und Verordnungsvorhaben zu erkennen und nutzerfreundlich umzusetzen. Dabei soll der Fokus insbesondere darauf gelegt werden, dass beim Rechtsetzungsprozess die Belange der Digitalisierung mitgedacht und digitalfreundliche Regelungen geschaffen werden.“ (Leitfaden zur Durchführung des Digitalchecks, MW und MI, Oktober 2022)

Von den vier anderen o. g. Adressaten wurden Bedenken und Anregungen übermittelt, die nachfolgend und im Teil B. dargestellt sind:

Unternehmerverbände Niedersachsen e. V. (UVN)

Landesverband Haus & Grund Niedersachsen e. V.

Landvolk Niedersachsen

Waldbesitzerverband Niedersachsen e. V.

Auch von den zuletzt genannten Verbänden haben die ersten drei den Gesetzentwurf grundsätzlich begrüßt oder zumindest den Novellierungsbedarf anerkannt. Die UVN sowie der Landesverband Haus & Grund Niedersachsen e. V. begrüßten auch das fakultative Widerspruchsverfahren.

Das Landvolk Niedersachsen hat die Forderung erhoben, ihm die verbandsinternen Testberechnungen zur Verfügung zu stellen, aus denen die Auswirkungen des neuen Berechnungskonzepts erkennbar sind. Danach wolle es ergänzend Stellung nehmen und sich dafür einsetzen, dass keine Grundeigentümerin oder kein Grundeigentümer mit erheblich höheren Beiträgen belastet werde.

Das inhaltliche Anliegen des Landvolks, höhere Verbandsbeiträge für einzelne Verbandsmitglieder zu vermeiden, konnte nicht berücksichtigt werden. Die einleitend dargestellte Rechtsprechung des BVerfG, die dieses Gesetzgebungsverfahren veranlasst hat, stellte im Kern fest, dass die zum Teil überholten Einheitswerte für Grundstücke zu einer inakzeptablen Ungleichbehandlung bei Abgaben, die darauf beruhten, führten. Eine Neuregelung muss diese Ungerechtigkeiten vermeiden. Deshalb ist es unausweichlich, dass Grundstücke, für die „zu niedrige“ bzw. überholte Einheitswerte galten, jetzt höher zu belasten sind. Aus den durchgeführten Testberechnungen ist zu schließen, dass der Tatbestand der unangemessen niedrigen Einheitswerte - u. a. aufgrund des Alters von Gebäuden - vergleichsweise häufig landwirtschaftliche Immobilien betraf. Demgegenüber wiesen jüngere Gebäude, insbesondere von Gewerbebetrieben, in der Regel realistischere Einheitswerte auf. Die Eigentümerinnen oder die Eigentümer dieser Immobilien profitieren von dem neuen System.

Der Waldbesitzerverband Niedersachsen e. V. hat sich grundsätzlich dagegen ausgesprochen, Wald überhaupt in die Erhebung von Deichbeiträgen einzubeziehen. Dies ergebe sich zum einen aus dem Nutzen von Waldflächen für die Wasserwirtschaft; zum anderen diene der Deichschutz dem Wohl der Allgemeinheit und sei deshalb vom Staat zu finanzieren.

Hierzu ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Gewässerunterhaltung einerseits und der Deicherhaltung andererseits um unterschiedliche Aufgaben handelt. In Bezug auf die Deicherhaltung ist es wesentlich weniger plausibel, von „positiven Wirkungen von Waldflächen“ auszugehen, als in Bezug auf die Bewirtschaftung des Wasserhaushalts im Allgemeinen. Die weitergehende Auffassung, dass Waldeigentümerinnen oder Waldeigentümer keinen Vorteil davon hätten, wenn ihre Flächen durch Hauptdeiche gegen Meerwasser oder durch andere Deiche gegen Überschwemmung geschützt werden, widerspricht der Rechtslage und den tatsächlichen Gegebenheiten. Das Niedersächsische Deichgesetz geht in den §§ 6 ff. von dem Grundsatz aus, dass die Eigentümerinnen oder Eigentümer von Flächen im deichgeschützten Gebiet gemeinsam dafür verantwortlich sind, die Deiche zu erhalten (Deichpflicht); hierfür sollen sie sich prinzipiell in Deichverbänden zusammenschließen (vgl. § 7 Abs. 2 NDG). Dass bestimmte Arten von Grundstücken hierbei freigestellt werden sollten, sieht das Niedersächsische Deichgesetz nicht vor. Auch rein tatsächlich bedeutet es für eine Waldeigentümerin oder einen Waldeigentümer einen Vorteil, wenn ihr oder sein Bestand vor Überschwemmung geschützt wird.

Die UVN haben für eine Regelung plädiert, nach der auch unabhängig von der Beitragserhebung eine digitale Kommunikation zwischen den Deichverbänden und den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern erfolgen kann. Zu dieser Frage wurde keine Regelung ergänzt, weil eine entsprechende Notwendigkeit - anders als bei der Neugestaltung der Beitragsbemessung - nicht besteht. Zudem würde eine solche Vorschrift unnötig in die Autonomie der Verbände als Selbstverwaltungskörperschaften eingreifen, insbesondere, wenn sie bestimmte Standards für die Kommunikation festlegen wollte.

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1 - Änderung des Niedersächsischen Deichgesetzes:

Zum Konzept des Abschnitts 4 a (§§ 29 a ff.):

Für das in Abschnitt 4 a geregelte Konzept zur annähernden Bemessung des Vorteils, den der Deichschutz für Grundstücke vermittelt, waren mehrere Überlegungen grundlegend: Zunächst musste festgestellt werden, dass der ab 2025 für die Grundsteuererhebung maßgeblich Grundsteuermessbetrag für Grundstücke (§ 2 des Niedersächsischen Grundsteuergesetzes - NGrStG) als Grundlage einer Bemessung von Deichbeiträgen problematisch ist. Diesem Grundsteuermessbetrag liegt u. a. ein Lage-Faktor nach § 5 NGrStG zugrunde, in dessen Berechnung der durchschnittliche Bodenrichtwert in einer Gemeinde einfließt. Da sich das Verbandsgebiet eines Deichverbandes typischerweise auf mehrere Gemeinden erstreckt und es andererseits nur Teile des jeweiligen Gemeindegebietes umfassen kann, wurde eine so ermittelte Bemessungsgrundlage für die Zwecke der Deichbeitragerhebung als nicht ausreichend belastbar eingeschätzt. Es ergab sich also das Erfordernis, für die Erhebung der Deichbeiträge ein eigenständiges Konzept zu entwickeln, nach dem der Vorteil einer Grundeigentümerin oder eines Grundeigentümers bemessen wird.

Eine zweite grundlegende Überlegung betraf die effiziente Umsetzbarkeit des neuen Bemessungskonzepts. Einige Deichverbände haben eine große Zahl von Mitgliedern - bis zu fünfstelliger Größenordnung - und erheben vom einzelnen Mitglied einen Beitrag, der vielfach unter 100 Euro jährlich liegt. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen ist der Aufwand, der mit einer „gerechten“ Bemessung des individuellen Beitrags durch den Verband verbunden ist, notwendigerweise begrenzt zu halten. Es wäre unangemessen und nicht vertretbar, für jedes Grundstück eines Verbandsmitglieds jeweils eine Neubewertung entsprechend dem Bewertungsgesetz oder vergleichbaren Maßstäben durchzuführen. Andererseits waren auch keine Maßstäbe ersichtlich, die auf anderen Rechtsgebieten bereits für ähnliche Abgabentatbestände etabliert wären und sich für eine Übertragung anböten.

Angesichts dieser Ausgangslage beruhen die Regelungen zur annähernden Ermittlung des Vorteils, die die §§ 29 a ff. NDG treffen, auf der Nutzung von Daten des Liegenschaftskatasters sowie weiterer Daten der Vermessungs- und Katasterverwaltung mit folgender Methodik: Für jedes Flurstück wird eine Bemessungszahl ermittelt, die an die Größe des Flurstücks und, wenn es bebaut ist, auch an die Gebäudeflächen anknüpft. Neben diesen Flächenzahlen fließt zusätzlich ein Gewichtungsfaktor in die Bemessung des Vorteils ein, der in typisierter Form den qualitativ unterschiedlichen Nutzungen der Flächen bzw. der unterschiedlichen Wertigkeit Rechnung tragen soll.

Die Größe des Flurstücks wird anhand der flächendeckend vorhandenen Daten im Liegenschaftskataster bestimmt. Die Gebäudegesamtflächen werden überschlägig berechnet anhand der im Kataster nachgewiesenen Gebäudefläche (Grundfläche) sowie für mehrgeschossige Gebäude anhand von Daten über Gebäudehöhen, über die die Vermessungs- und Katasterverwaltung des Landes verfügt. Diese Berechnung enthält einen der Punkte, in dem eine Vergröberung aus den genannten Gründen der Verwaltungspraktikabilität unverzichtbar ist. Eine genaue Ermittlung von Gebäudeflächen der Einzelobjekte im individuellen Austausch mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer wäre mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden. Um Abweichungen vom Liegenschaftskataster möglichst zu vermindern, knüpft die Regelung an Gebäudegesamtflächen an, welche die konstruktiven Bestandteile - z. B. die Außenmauern - mit einschließen. Sofern die Berechnung erheblich von der tatsächlichen Beschaffenheit des Gebäudes abweichen sollte und dadurch ein Verbandsmitglied deutlich zu stark belastet ist, wird durch § 29 f ein Weg eröffnet, mit dem dies korrigiert werden kann.

Die Gewichtungsfaktoren beruhen ebenfalls auf einer Vergröberung, die aus verwaltungspraktischen Gründen notwendig ist und mit diesem Gesetz zugelassen wird. Der Konkretisierungsbedarf in Bezug auf die „qualitative Komponente“ einer Grundstücksnutzung, also die Gewichtung des Vorteils pro Flächeneinheit, beginnt bereits bei der Auslegung des Begriffs „Vorteil“. Der tatsächliche Vorteil durch die Nutzung ist bei vielen Grundstücken, die privat oder für öffentliche Aufgaben verwendet werden, eher immaterieller Natur. Jede Quantifizierung setzt daher voraus, dass eine Methodik festgelegt wird, welche die „Lebensqualität“, die z. B. ein Kinderspielplatz oder ein Privatgarten schafft, als eine quantitative Größe ausdrückt. Hinzu kommt, dass die Beschaffenheit von Immobilien sowie ihre tatsächliche Nutzung eine beträchtliche Vielfalt aufweist und sich diese As-

pekte auch noch im Laufe der Zeit ändern. Um diese Bandbreite der Grundstücksnutzungen für die Beitragserhebung handhabbar zu gestalten und gleichzeitig gemäß dem Gleichheitsgrundsatz Unterschiede „im Groben“ zu berücksichtigen, sehen die §§ 29 a ff. für den Vorteil, den allein das Eigentum am Boden vermittelt, fünf unterschiedliche Gewichtungsfaktoren sowie für den Vorteil durch Gebäudeflächen weitere vier Gewichtungsfaktoren vor. Die damit verbundene Zusammenfassung zu Typen von Flurstücken und Gebäuden, die jeweils einen Gewichtungsfaktor besitzen, knüpft im Interesse der Praktikabilität wiederum an Daten des Liegenschaftskatasters über die Nutzung bzw. die Funktion der Immobilien an. Die Typen fassen also Flurstücke mit vergleichbarer Landnutzung und Gebäude mit vergleichbarer Gebäudefunktion zusammen.

Vor dem Hintergrund der dargestellten Herausforderung, die bereits der Begriff „Vorteil“ verursacht, war zudem ein plausibler Anknüpfungspunkt für die Quantifizierung der Gewichtungsfaktoren zu finden. Zu diesem Zweck wurde die Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte statistisch ausgewertet. Auf diese Weise wurden letztlich Kaufpreise, die für bestimmten Typen von Grundflächen und Gebäudeflächen gezahlt worden sind, als Anhaltspunkt für die Quantifizierung des Vorteils verwendet, der mit dem Eigentum (bzw. Erbbaurecht) und dem Deichschutz für das Flurstück verbunden ist. Eine Alternative zu diesem Weg, den auslegungsbedürftigen Begriff des Vorteils monetär und praktikabel zu konkretisieren, ist nicht ersichtlich.

Bei der Auswertung der Kaufpreissammlung wurde der lagebezogene Aspekt der Kaufpreise bewusst nicht berücksichtigt. Dies beruhte darauf, dass die dargestellte Typisierung an die Art der Grundstücksnutzung bzw. Gebäudefunktion anknüpft, die für jedes einzelne Objekt aus dem Kataster zu entnehmen ist. Diese Eigenschaft und der damit verbundene Nutzen des Deichschutzes sind für die Einordnung des Flurstücks in die Typen maßgeblich, nicht die mehr oder weniger attraktive Lage im Verkaufsfall. Eine Berücksichtigung des Lagewertes hätte das Bewertungssystem wesentlich komplizierter gestaltet und wäre nicht mehr mit angemessenem Aufwand handhabbar gewesen. Die Bodenrichtwerte enthalten grundsätzlich gebietsbezogene Angaben über mehrere Grundstücke hinweg; eine Bewertung, die die individuelle Nutzung einzelner Grundstücke berücksichtigt, ist daraus nicht für alle Fälle einfach abzuleiten. Im Grundsteuerrecht werden die Bodenrichtwerte für die Bemessung der Grundsteuer für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) nicht verwendet.

Gemäß dem vorgenannten Konzept wurde die Relation zwischen den im Gesetz unterschiedenen Immobilientypen anhand einer landesweiten Betrachtung - über alle Lageklassen hinweg - ermittelt. Die statistische Auswertung der Kaufpreissammlung bildete damit einen Behelf, um eine wertmäßige Relation zwischen den Nutzungstypen zu quantifizieren.

Insgesamt sieht die Regelung damit vor, drei Datenbestände der Vermessungs- und Katasterverwaltung für eine möglichst angemessene Einordnung einer Immobilie heranzuziehen:

- Der Nachweis im Liegenschaftskataster betreffend die Fläche von Flurstücken, Gebäuden und Bauwerken sowie zu Gebäude- und Bauwerksfunktionen sowie im Einzelfall auch bezüglich der Bauweise wird in den §§ 29 c, 29 d und 29 e zugrunde gelegt.
- Die Klassifizierung der Landnutzung, die nach festen Regeln aus den Katasterangaben zur tatsächlichen Nutzung eines Flurstücks hergeleitet wird, dient als Grundlage für die Typisierung zur Ermittlung der bodenbezogenen Bemessungszahl nach § 29 c und Anlage 2 Teil 1.
- Die Datenbestände der Vermessungs- und Katasterverwaltung über die dreidimensionale Beschaffenheit von Gebäuden, die neben dem Liegenschaftskataster bestehen und gepflegt werden, werden hinsichtlich der ermittelten Gebäudehöhe als Grundlage für die Berechnung von Gebäudegesamtflächen bei solchen Gebäuden herangezogen, die typischerweise mehrere Geschosse aufweisen, vgl. § 29 e.

Als vierte Datengrundlage aus den Beständen des LGLN ist die Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in die Vorschrift eingeflossen. Anhand einer statistischen Auswertung dieser Daten über Grundstückskäufe wurden die Relationen zwischen den Gewichtungsfaktoren ermittelt, die das Gesetz für die verschiedenen Typen von Flurstücken und Gebäuden in den §§ 29 c und 29 d in Verbindung mit Anlage 2 vorgibt.

Als Rechenformel ausgedrückt, haben die Regelungen folgenden Inhalt:

§ 29 b (abschließende Addition):

$$FBZ = BBZ + GBZ1 + GBZ2 \dots + GBZn$$

FBZ - flurstücksbezogene Bemessungszahl, muss für jedes Flurstück existieren und größer null sein;

BBZ - bodenbezogene Bemessungszahl, muss für jedes Flurstück existieren und größer null sein, siehe § 29 c;

GBZ1 etc. - gebäudebezogene Bemessungszahl, beträgt null bei unbebauten Flurstücken, mehrere GBZ sind möglich bei mehreren Gebäuden auf dem Flurstück, siehe § 29 d;

n - Zahl der Gebäude auf dem Flurstück, ganze Zahl, kann null betragen.

§ 29 c (bodenbezogene Bemessungszahl):

$$BBZ = TF1 \times GewF_{TF1} + TF2 \times GewF_{TF2} \dots + TFn \times GewF_{TFn}$$

TF1 etc - entweder die amtliche Fläche des gesamten Flurstücks oder, wenn dieses nebeneinander mehrere Landnutzungen aufweist, die amtliche Fläche einzelner Teilflächen, größer null;

$GewF_{TF1}$ etc - Gewichtungsfaktor entweder für das gesamte Flurstück oder für eine Teilfläche, bei sich überlagernden Landnutzungen der höhere Gewichtungsfaktor, Auswahl aus fünf vorgegebenen Zahlen entsprechend dem Flurstücks-Typ von TF1 etc;

n - Zahl der Teilflächen des Flurstücks, ganze Zahl, beträgt mindestens eins.

§ 29 d (gebäudebezogene Bemessungszahl):

$$GBZx = GGFx \times GewF_{Gx}$$

GBZx - gebäudebezogene Bemessungszahl für ein Gebäude x im Sinne der Addition nach § 29 b (GBZ1 etc.), bei unbebauten Flurstücken gleich null (durch den Faktor GGFx);

GGFx - Gebäudegesamtfläche für ein Gebäude x im Sinne der Addition nach § 29 b (GBZ1 etc.), kann null betragen bei unbebauten Flurstücken, siehe §§ 29 e und 29 f;

$GewF_{Gx}$ - Gewichtungsfaktor für das Gebäude x, beträgt null, wenn GGFx null beträgt.

§§ 29 e und 29 f (Gebäudegesamtfläche) - vier Varianten:

- Bei Berechnung (§ 29 e), Gebäudetyp GA, GB oder Parkhaus, ohne Flachdach: $GGFx = GebFx \times (GANZZAHL(Hx : 3) - 0,5)$;
- bei Berechnung (§ 29 e), Gebäudetyp GA, GB oder Parkhaus, mit Flachdach: $GGFx = GebFx \times GANZZAHL(Hx : 3)$;
- bei Berechnung (§ 29 e), Gebäudetyp GC, GD oder GE ohne Parkhaus: $GGFx = GebFx$;
- bei nach § 29 f ermittelter Gebäudegesamtfläche: $GGFx = GGFx$ (ermittelt);

GebFx - vom Gebäude x bedeckte Fläche laut Liegenschaftskataster (Gebäudefläche);

Hx - Höhe des Gebäudes x, abgeleitet aus 3D-Modellen der Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Falls das Ergebnis von $(GANZZAHL(Hx : 3) - 0,5)$ in der ersten Variante oder $GANZZAHL(Hx : 3)$ in der zweiten Variante kleiner als 1 sein sollte, wird dieser Teil der Rechenformel durch die Zahl eins ersetzt (§ 29 e Abs. 3 Satz 3).

In der Verbandsbeteiligung haben mehrere Verbände zu diesem Konzept Änderungen gewünscht, die in eine ähnliche Richtung gehen: Es sollten die tatsächlichen Vorteile berücksichtigt werden (Waldbesitzerverband Niedersachsen e. V.), eine Möglichkeit zur individuellen Wertermittlung bestehen (Landesverband Haus & Grund Niedersachsen e. V.) bzw. der Lagewert in die Bewertung einbezogen werden.

Derartige Modifizierungen konnten im vorliegenden Gesetzentwurf nicht erfolgen. Dies ergibt sich in rechtlicher Hinsicht daraus, dass bei einer Erhebung von Abgaben das Prinzip der Gleichmäßigkeit einen hohen Stellenwert besitzt, d. h. ein Bemessungssystem, für dessen Anwendung sich ein Verband entscheidet, konsequent für alle Fälle gelten muss. Das im neuen Abschnitt 4 a geregelte System ist mit Typisierungen des „Vorteils pro Quadratmeter“ verbunden (§ 29 c Abs. 2 und § 29 d Abs. 2), die die Berechnung der Beiträge für tausende Verbandsmitglieder effizient gestalten sollen. Dieses System würde quasi „gesprengt“, wenn einzelne Mitglieder beanspruchen könnten, dass für sie eine individuelle Wertermittlung erfolgt. Es käme zu einer Ungleichbehandlung und zu einem erhöhten Aufwand für Einzelfälle; beides soll die Gesetzesergänzung vermeiden.

Für extreme Härtefälle, die aber angesichts der absoluten Größenordnung von Deichbeiträgen kaum zu erwarten sind, regelt bereits § 28 Abs. 6 WVG eine Befugnis der Verbände, eine vollständige oder teilweise Befreiung zu gewähren. Diese Option bleibt unberührt. Damit ist auch für das Anliegen des Landvolks, dass Ermäßigungen „im Falle übergroßer Grundstücke oder Baulichkeiten“ möglich sein sollten, bereits ein Anknüpfungspunkt vorhanden.

Wie bereits vorstehend unter Abschnitt B. erläutert, wurde zur Begrenzung der Kompliziertheit und des Konfliktpotenzials darauf verzichtet, bei der Bemessung des Vorteils nach den §§ 29 a ff. den Lagewert eines Flurstücks einzubeziehen. An dieser Bewertung wird auch unter Berücksichtigung der Verbändeäußerungen festgehalten.

Zu § 29 a:

§ 29 a fasst die Zweckbestimmung der folgenden Paragraphen zusammen. Die Schwierigkeit, den Vorteil aufgrund einer Aufgabe der Deicherhaltung annähernd zu ermitteln und darauf die Beitragsbemessung zu stützen, kann ein Wasser- und Bodenverband reduzieren, indem er von dem Bemessungskonzept der §§ 29 b bis 29 f Gebrauch macht. Es handelt sich ausdrücklich um eine Regelung, die den Verbänden eine Option anbietet, aber nicht zu deren Verwendung zwingt. Wenn diese Option genutzt wird, sind die Vorschriften des Abschnitts 4 a allerdings als Einheit zu verstehen; d. h. mit Ausnahme kleiner Spielräume, die § 29 f bietet, ist dann nach dem geregelten Konzept vorzugehen.

Zu betonen ist, dass die §§ 29 a ff. nicht die Beitragsbemessung selbst bestimmen, sondern nur den davor liegenden Schritt, also die annähernde Ermittlung des Vorteils für die einzelnen Verbandsmitglieder. Wie aus der abschließenden Summenbildung, die § 29 b beschreibt, deutlich wird, regeln die Vorschriften die Ermittlung einer „flurstücksbezogenen Bemessungszahl“, also eines abstrakten Zahlenwertes. Diese Zahl ist als Grundlage für einen quantifizierten Vergleich der Vorteile geeignet, der den Flurstückseigentümerinnen und Flurstückseigentümern jeweils aus der Verbandstätigkeit erwächst. Die Beitragshöhe ergibt sich in einem weiteren, hier nicht geregelten Schritt, indem die Summe aller flurstücksbezogenen Bemessungszahlen nach § 29 b zu der Summe der benötigten Beitragszahlen ins Verhältnis gesetzt wird. Danach sind gegebenenfalls mehrere Flurstücke derselben Eigentümerin oder demselben Eigentümer zuzuordnen. Auch die Frage, inwieweit bei der Beitragsbemessung gegebenenfalls Mindestbeiträge oder Rundungsregeln zum Tragen kommen, ist nicht Gegenstand der §§ 29 a ff.

Zu § 29 b:

Hier werden zunächst grundlegende neue Begriffe eingeführt, die das Konzept der Vorteilsbemessung strukturieren. Um die zu § 29 a dargestellte Überlegung zu verdeutlichen, dass sich die §§ 29 a ff. nicht direkt mit der Beitragsbemessung befassen, sondern mit der vorgelagerten Quantifizierung des Vorteils, wird zunächst der abstrakte Begriff der „flurstücksbezogenen Bemessungszahl“ eingeführt. Diese abstrakte Zahl stellt das Ergebnis der Berechnungen dar, die nachfolgend näher beschrieben sind. Dass hier von einer abstrakten „Zahl“ gesprochen wird, verdeutlicht das zu § 29 a beschriebene Konzept, wonach kein Geldbetrag oder Ähnliches ermittelt wird, sondern lediglich eine quantitative Größe, die den Vorteil repräsentiert und für die Beitragsbemessung zugrunde gelegt wird. Die flurstücksbezogene Bemessungszahl besitzt also keine Maßeinheit, auch wenn für ihre Ermittlung u. a. Flächenmaße herangezogen werden. Für diese Flächenmaße ist allerdings durchgängig dieselbe Maßeinheit zu verwenden.

Den gegenständlichen Anknüpfungspunkt für die Bemessung bildet durchgängig - mit Ausnahme der Regelung über Erbbaurechte - das Flurstück. Dies beruht auf dem zuvor beschriebenen Kon-

zept, nach dem Daten des Liegenschaftskatasters als zentrale Grundlagen für die Vorteilsbemessung herangezogen werden. Damit ist es vorgegeben, die räumlichen Einheiten, die im Liegenschaftskataster dargestellt und beschrieben sind, zu verwenden.

§ 29 b stellt außerdem dar, dass die flurstücksbezogene Bemessungszahl grundsätzlich eine oder mehrere Komponenten besitzen kann, je nachdem, ob es sich um ein bebautes Flurstück handelt oder nicht. Da eine Bebauung in der Regel für die Nutzungsintensität auf einem Flurstück und damit auch für seinen monetären Wert von erheblicher Bedeutung ist, muss sie in die Bewertung einfließen. Die beiden Komponenten werden als „bodenbezogene“ und „gebäudebezogene Bemessungszahl“ bezeichnet.

Wenn sich auf einem Flurstück mehrere Gebäude befinden, kann sich nach den Regelungen der §§ 29 d bis 29 f für jedes von ihnen eine eigene „gebäudebezogene Bemessungszahl“ ergeben. § 29 b stellt klar, dass diese für Einzelgebäude ermittelten Bemessungszahlen dann mit ihrer Summe in die flurstücksbezogene Bemessungszahl einfließen, auf die es am Ende ankommt.

In Absatz 2 enthält § 29 b eine Regelung für den Fall, dass an einem Grundstück ein Erbbaurecht besteht. Da ein Erbbaurecht ein dingliches Recht nach dem Zivilrecht darstellt, ist es nicht auf ein Flurstück bezogen. Falls sich das zivilrechtliche Grundstück auf mehrere Flurstücke erstreckt, gilt Absatz 2 für alle diese Flurstücke.

Ein Erbbaurecht bedeutet das Recht, auf oder unter der Oberfläche des Grundstücks ein Bauwerk zu haben (§ 1 Abs. 1 des Erbbaurechtsgesetzes). Der Wert eines Grundstücks wird daher typischerweise von diesem Bauwerk, das die oder der Erbbauberechtigte errichtet hat und das sie oder er ebenso wie das Grundstück nutzt, dominiert. Auf dieser Grundlage legt § 29 b Abs. 2 eine Zuordnung fest, wonach der nutzungsbezogene Vorteil allein mit der Inhaberschaft am Erbbaurecht verknüpft ist.

Zu § 29 c:

In § 29 c ist die Ermittlung der bodenbezogenen Bemessungszahl geregelt. Die Vorschrift nimmt dabei auf die neue Anlage 2 Teil 1 Bezug.

Neben der Heranziehung der amtlichen Fläche eines Flurstücks wird hier mit dem bodenbezogenen Gewichtungsfaktor eine erste Größe eingeführt, die mit einer Abstraktion verbunden ist. Um die Vielfalt existierender Bodennutzungen in praktikabler Weise zu unterscheiden, sieht die Vorschrift fünf Typen vor, die jeweils einen eigenen bodenbezogenen Gewichtungsfaktor erhalten. Damit in diesem Schritt der Berechnung ein Beitrag für die Bemessung von Verbandsbeiträgen ermittelt werden kann, muss den Nutzungstypen jeweils ein quantitativer Gewichtungsfaktor zugeordnet werden. Nach ökonomischen Maßstäben wird von einer absteigenden „Wertigkeit pro Quadratmeter“ in der Reihenfolge FB - FC - FD - FA - FE ausgegangen. Da land- und forstwirtschaftliche Flächen die häufigste Nutzung darstellen, wird dieser Typ an erster Stelle genannt.

Die Bezeichnung „FA“ usw. soll die Unterscheidung zwischen den Flurstückstypen nach § 29 c einerseits und den Gebäudetypen („GA“ usw.) nach § 29 d erleichtern.

Für die inhaltliche Abgrenzung der Typen wird ein in der Vermessungs- und Katasterverwaltung verwendetes System verwendet, die „Klassifizierung der Landnutzung“. Dieses System beruht auf dem Liegenschaftskataster und enthält daher für jedes Flurstück eine eindeutige Angabe. Die Klassifizierung der Landnutzung wird für verschiedene statistische Zwecke verwendet und ist im fachlichen Regelwerk genau beschrieben. Sie ist nach festgelegten Regeln aus den Angaben zur „tatsächlichen Nutzung“, die das Liegenschaftskataster enthält, abgeleitet. Das System der Klassifizierung der Landnutzung wurde als Grundlage der Typisierung an dieser Stelle verwendet, weil es bereits etwas weniger vielfältig und ausdifferenziert ist als die Varianten der „tatsächlichen Nutzung“. Es ist damit einfacher, die Varianten der „Landnutzung“ den fünf Typen des Gesetzes zuzuordnen.

Bei gemischten Nutzungen auf einem zusammenhängenden Landbesitz, z. B. einer Weidefläche an einem landwirtschaftlichen Gehöft, enthält das Liegenschaftskataster entweder eine räumliche Unterteilung (wenn die Teilflächen relativ groß sind) oder es findet nach dem sogenannten „Dominanzprinzip“ eine einheitliche Zuordnung statt.

In Anlage 2 Teil 1 werden alle Objektarten, die für die Klassifizierung der Landnutzung vorgesehen sind, den fünf Typen zugeordnet. Die Typisierung fasst jeweils eine Vielzahl von Landnutzungen zu vergrößerten Gruppen zusammen, welche sich von denjenigen der anderen Gruppen „typischerweise“ unterscheiden. Der Unterschied betrifft die Art der Landnutzung. Dieser Unterschied wird quantifiziert anhand des statistisch ermittelten relativen Veräußerungswertes im Vergleich zu den anderen Typen. Sowohl mit Blick auf das „Erscheinungsbild“ der Bodennutzung als auch unter dem Aspekt des nutzungsbezogenen Wertes weisen die fünf Typen deutliche Unterschiede auf. Der in der Beschreibung verwendete Ausdruck „und Vergleichbares“ soll verdeutlichen, dass in die Typen jeweils sowohl charakteristische Fallgruppen eingeordnet wurden als auch ungewöhnliche und weniger eindeutige Fälle. Eine weitergehende Ausdifferenzierung wurde als verzichtbar angesehen. Sie hätte den Umsetzungsaufwand erheblich vergrößert, ohne dass der grundsätzliche Effekt einer Vergrößerung entfallen würde. Anders als bei der Typisierung der Gebäude, die § 29 d regelt, wird in § 29 c nicht zwischen der Nutzung für Dienstleistungen einerseits und derjenigen für Industrie und verarbeitendes Gewerbe andererseits unterschieden. Dies beruht darauf, dass diese Nutzungstypen in Gewerbegebieten oder Mischgebieten häufig miteinander vermischt sind und sie deshalb nicht zu deutlich unterschiedlichen Bodenwerten führen.

Die Verbände, die das in Abschnitt 4 a geregelte Konzept der Vorteilsbemessung anwenden, sind befugt, diejenigen Angaben zur Landnutzung zugrunde zu legen, die aus dem Liegenschaftskataster abzuleiten sind. Wenn eine Grundeigentümerin oder ein Grundeigentümer die dort enthaltene Angabe als unzutreffend ansieht, entscheidet die Katasterverwaltung über eine etwaige Korrektur. Der Verband darf nicht - quasi am Liegenschaftskataster vorbei - selbst Korrekturen bezüglich der Landnutzung vornehmen.

Die Gewichtungsfaktoren, die § 29 c für die fünf Flurstückstypen regelt, bilden eine der Vergrößerungen, die für eine praktikable Vorteilsbemessung notwendig sind und mit diesem Gesetz zugelassen werden. Wie bereits oben bei der Erläuterung des Konzepts dargestellt, bietet die Quantifizierung einer qualitativen Komponente, also eines „Vorteils pro Quadratmeter“ auf Basis der Nutzungsart, ein praktisch unendliches Potenzial für unterschiedliche Bewertungen. Mit Blick auf den Anlass dieser Neuregelung ist darauf hinzuweisen, dass sich die flächendeckende Anwendung des Bewertungsgesetzes sogar für die bedeutenderen Vorgänge des Steuerrechts als zu aufwendig erwiesen hat. Daher gibt das Niedersächsische Deichgesetz für die typischerweise überschaubaren Beträge, die ein Deichverband von einzelnen Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern erhebt, abstrakte Faktoren vor. Mit ihnen wird „im Groben“ der Tatsache Rechnung getragen, dass im Wirtschaftsleben unterschiedlichen Kategorien von Flächen auch typischerweise eine deutlich unterschiedliche Wertigkeit beigemessen wird. Zugleich trägt die Vergrößerung, die die Einordnung in fünf Typen bedeutet, dazu bei, das Bemessungssystem in den §§ 29 a ff. insgesamt praktikabel und überschaubar zu gestalten.

Die Gewichtungsfaktoren beruhen auf einer statistischen Auswertung von Kaufpreisdaten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte. Diese Auswertung bezog sich auf das gesamte Gebiet Niedersachsens. Dass auf diese Weise der wirtschaftliche Faktor der „guten Lage“ kaum Berücksichtigung findet, wird als vertretbar angesehen angesichts der Tatsache, dass die Berechnung von Kaufpreis-Relationen nur einen Behelf darstellt, um den Vorteil bei unterschiedlichen Landnutzungstypen durch Zahlen zu beschreiben. Es wird als sachgerecht, zumindest aber als vertretbar angesehen, die Typisierung des Vorteils, den der Deichschutz für das Grundeigentum bedeutet, mehr an der Art der Nutzung auszurichten als an der Bewertung der Lagegunst auf dem Markt.

Die Auswertung der Kaufpreissammlung stellte also den zweiten Schritt bei der Ermittlung der Gewichtungsfaktoren dar, nachdem sich der erste Schritt - die Typisierung - an der Art der Flurstücknutzung orientierte und vergleichbare Nutzungen zusammenfasste.

Um überschaubare Zahlengrößen zu verwenden und zugleich zu verdeutlichen, dass es sich nur um eine abstrakte Zahl handelt, wurde der Gewichtungsfaktor für den verbreiteten Flurstückstyp FB - Wohnen - mit 10 angesetzt (und nicht mit ca. 86 Euro pro Quadratmeter, wie im landesweiten Durchschnitt der Kaufpreise). Alle anderen Gewichtungsfaktoren in § 29 c Abs. 2 und § 29 d Abs. 2 sind so berechnet, dass ihr Verhältnis zu diesem Gewichtungsfaktor 10 dem Verhältnis entspricht, welches sich aus der Auswertung der Kaufpreissammlung ergab. Die mit der statistischen Auswertung ermittelten Zahlenverhältnisse wurden so auf- bzw. abgerundet, dass jeweils die ersten zwei

Ziffern der ermittelten Relationszahlen in das Gesetz Eingang fanden. Auf diese Weise soll der Tatsache Rechnung getragen werden, dass die statistische Auswertung nur dazu diene, die typischen Wertrelationen annäherungsweise zu ermitteln.

Am Ende von § 29 c treffen die Absätze 4 und 5 Regelungen für zwei spezielle Konstellationen, die von dem Standardfall „ein Flurstück - eine Landnutzung“ abweichen. Absatz 4 betrifft eine Konstellation, die z. B. bei größeren Flurstücken im ländlichen Raum auftreten kann. Dabei befindet sich auf einem Teil des Flurstücks etwa ein landwirtschaftlicher Betrieb oder ein Wohnhaus und auf einem anderen Teil beispielsweise eine Grünland- oder Waldfläche. Sofern der unbebaute Teil des Flurstücks eine gewisse Größe erreicht, wird im Liegenschaftskataster nicht mehr nach dem „Dominanzprinzip“ verfahren, sondern die unterschiedliche Nutzung der Teilflächen konkret dargestellt. Dementsprechend ist dann das vorstehende System zur Ermittlung der bodenbezogenen Bemessungszahl auf die einzelnen Teilflächen anzuwenden, und die Ergebnisse sind für das gesamte Flurstück zu addieren.

Eine noch speziellere Konstellation liegt vor, wenn sich auf einem Flurstück oder Teilflächen ausnahmsweise zwei Objektarten der Landnutzung überlagern. Nach gegenwärtigem Stand kommt hierfür u. a. die Landnutzung „Wasserwirtschaft“ in Verbindung mit „Aquakultur und Fischereiwirtschaft“ in Betracht. Mit Absatz 5 wird klargestellt, dass in diesem Fall der höhere Gewichtungsfaktor maßgeblich ist, weil er als spezieller und stärker prägend angesehen wird.

In der Verbandsbeteiligung hat sich das Landvolk dafür ausgesprochen, für Naturschutzflächen nicht nur den niedrigsten Gewichtungsfaktor anzusetzen. Auch diese könnten vom Deichschutz erheblich profitieren. Dieses Vorbringen führte nicht zu einer Änderung des Gesetzentwurfes, weil dieser an die Typisierung der Landnutzung nach den Regeln der Vermessungs- und Katasterverwaltung anknüpft (§ 29 c und Anlage 2 Teil 1). Dort gibt es die Kategorie der „Naturschutzflächen“ nicht. Je nach Beschaffenheit kann es sich gegebenenfalls um Flächen für die Landwirtschaft oder die Forstwirtschaft oder auch um Wasserflächen handeln.

Zu § 29 d:

§ 29 d enthält einen Teil der Vorschriften, die in insgesamt drei Paragraphen die Ermittlung der gebäudebezogenen Bemessungszahl regeln. Der größere Umfang der Regelungen für Gebäude, die zusätzlich durch Anhang 2 Teil 2 ergänzt werden, beruht insbesondere darauf, dass Gebäude - neben ihren unterschiedlichen Funktionen - eingeschossig oder mehrgeschossig sein können. Das Liegenschaftskataster enthält allerdings keine Angaben über die Stockwerke der Gebäude; es verzeichnet nur die Grundflächen und die Gebäudefunktionen. Da der Vorteil, den das Eigentum an einem Gebäude vermittelt, bei mehreren Geschossen deutlich größer ist als bei einem Geschoss, wird die Geschosszahl nach § 29 e unter Heranziehung von weiteren Daten, über die die Vermessungs- und Katasterverwaltung hinsichtlich der Gebäudehöhe verfügt, berechnet.

Unter Berücksichtigung der Mehrgeschossigkeit, die bei bestimmten Gebäudetypen zu erwarten ist, wird eine Gebäudegesamtfläche ermittelt. Durch deren Multiplikation mit einem Gewichtungsfaktor nach § 29 d ergibt sich die gebäudebezogene Bemessungszahl, die letztlich in die flurstücksbezogene Bemessungszahl nach § 29 b einfließt.

§ 29 d setzt die Ermittlung von Gebäudegesamtflächen, die die §§ 29 e und 29 f regeln, voraus und sieht auf dieser Basis ein Bewertungsschema vor, welches demjenigen nach § 29 c ähnelt: Die Gebäude werden anhand ihrer Nutzung - abgeleitet aus der Gebäudefunktion - in grobe Wertkategorien eingeteilt. Für jede dieser Kategorien ist ein Gewichtungsfaktor geregelt, der wiederum den Aspekt „Vorteil pro Quadratmeter“ als Zahl ausdrückt.

Für das grundsätzliche System der Typisierung wird auf die Begründung zu § 29 c verwiesen. Ein Unterschied besteht darin, dass die Typisierung hier nicht an die Klassifizierung der Landnutzung anknüpft, sondern in der Regel an Gebäudefunktionen, die unmittelbar im Liegenschaftskataster verzeichnet sind, sowie in Einzelfällen an weitere Daten, die die Anlage 2 Teil 2 genau auflistet.

Ein weiterer Unterschied gegenüber der Typisierung in § 29 c besteht darin, dass die vier Gebäudetypen zugleich einen Anknüpfungspunkt dafür schaffen sollen, bei welcher Gebäudefunktion für die Zwecke des § 29 e - Berechnung der Gebäudegesamtflächen anhand der Gebäudehöhe - von Mehrgeschossigkeit ausgegangen wird und bei welcher Funktion von Einschossigkeit. Dieser

doppelte Zweck der Typenbildung führt dazu, dass der Gewichtungsfaktor für den Gebäudetyp GB mit demjenigen für den Typ GC übereinstimmt; sie unterscheiden sich lediglich hinsichtlich ihrer Rechtsfolgen bei der Ermittlung der Gebäudegesamtläche gemäß § 29 e.

Bei der Festlegung der Zahl von Typen bzw. Unterscheidungen war - ähnlich wie bei der Typenbildung nach § 29 c - wiederum von einer Ausgangslage auszugehen, in der die Vielfalt von Gebäudegestaltungen nicht im Einzelnen ermittelt und gewürdigt werden kann, ohne dass ein unverhältnismäßiger Aufwand entstünde. Da für eine effiziente Erarbeitung von Grundlagen für die Beitragsbemessung im Wesentlichen nur die katastermäßige Gebäudefunktion zur Verfügung steht und diese bereits eine gewisse Vergröberung enthält, sieht die Regelung letztlich vier Wertstufen vor.

Wie sich aus der Beschreibung der Gebäudetypen GA, GB, GC und GD ergibt, bilden die Gebäude für Wohnen, für Dienstleistungen sowie die Industrie-, Versorgungs- und Lagergebäude die drei charakteristischen Typen von Gebäudefunktionen, an denen sich die wichtigste Unterscheidung orientiert. Gebäude für Wohnen und für Dienstleistungen sind durch die Ausrichtung auf den längeren Aufenthalt von Menschen geprägt, industrielle Gebäude dagegen stark durch die technische Zweckbestimmung. Diese unterschiedlichen Nutzungen der Gebäude bzw. Bauwerke korrespondieren mit unterschiedlichen Preisniveaus auf dem Immobilienmarkt, an denen sich die Gewichtungsfaktoren des Gesetzes - wie in § 29 c - orientieren.

Gemäß dem Konzept der Typisierung sind Gebäude mit gemischten Nutzungen, bei denen auch das Liegenschaftskataster entsprechend kombinierte Gebäudefunktionen ausweist, jeweils nach ihrem Schwerpunkt den Typen zugeordnet (z. B. „Wohngebäude mit Handel und Dienstleistungen“ [1120] einerseits und „Gebäude für Handel und Dienstleistungen mit Wohnen“ [2310] andererseits). Dieses Vorgehen ist aus Gründen der Praktikabilität notwendig. Falls speziell in einem solchen Fall der im Kataster verzeichnete Nutzungsschwerpunkt nachweislich nicht der tatsächlichen Gebäudefunktion entsprechen sollte, wäre die von § 3 Abs. 3 NVermG geregelte Korrekturpflicht einschlägig.

Bei typisierender Betrachtung sind die Gebäude des Typs GA häufig mehrgeschossig, und der Wert ihrer Flächen pro Quadratmeter liegt deutlich höher als derjenige bei Gebäuden der Typen GB und GC. Im Funktionsbereich der Dienstleistungen existieren zwei große Teilmengen, für die einerseits die Mehrgeschossigkeit charakteristisch ist (etwa Gebäude für Büros oder Praxen) und andererseits die Eingeschossigkeit (z. B. Supermärkte oder Kirchen). Hierauf beruht die Unterscheidung der Typen GB und GC. Gebäude für Industrie, Versorgung oder Lagerung sind oft als eingeschossige Hallen ausgeführt. Wenn dies im Einzelfall nicht gegeben ist, bestehen besondere Geschosshöhen, für die die überschlägige Berechnung mit einem Orientierungswert von 3 m (siehe § 29 e Abs. 3) nicht passt. Aus dem Ziel, angesichts der Vielfalt von Gebäuden mit atypischem Geschossaufbau allzu aufwendige individuelle Bemessungsdiskussionen zu vermeiden, ergibt sich die relativ starke Vergröberung, die das Gesetz speziell für die Typen GC und GD vorsieht. Diese Typen werden grundsätzlich als eingeschossig behandelt.

Bei der genauen Zuordnung der Eintragungen im Liegenschaftskataster, die in Anlage 2 Teil 2 enthalten ist, war zu beachten, dass das Liegenschaftskataster Objekte, die sich nach der Lebensanschauung stark ähneln, teilweise als „Gebäude“ und teilweise als „Bauwerke oder Anlagen“ bezeichnet. Ein Beispiel bilden die Türme, die im Liegenschaftskataster nicht unter die „Gebäude“ fallen. Deshalb finden sich in der Anlage 2 Teil 2, wie von § 29 d Abs. 3 bereits im Grundsatz vorgeesehen, auch einige „Bauwerke oder Anlagen“ nach dem Kataster. Diese sind aufgrund ihrer „Bauwerksfunktion“ den Typen zugeordnet.

Außerdem war es notwendig, für eine Fallgestaltung auch auf die „Bauweise“ von Gebäuden zurückzugreifen. Da es nahe liegt, Gebäude in der Gestalt einer „offenen Halle“ (Bauweise 4000) ebenso einzuordnen wie ein „Bauwerk Überdachung“ (d. h. insbesondere Carports), ist speziell für die „offenen Hallen“ auch die „Bauweise“ relevant. Die beiden zuletzt genannte Objektarten bilden zugleich Repräsentanten für die niedrigste Wertstufe, d. h. den Typ GE „einfache Gebäude“.

Aufgrund der Orientierung des Gewichtungsfaktors an der Kaufpreissammlung waren in diesen Typ auch die land- und forstwirtschaftlichen Betriebsgebäude (Gebäudefunktion 2720) einzuordnen. Ihr Wert liegt typischerweise wesentlich niedriger als z. B. derjenige von gewerblichen Gebäuden.

Da die Typenbildung die drei Aspekte der Nutzung, des Geschossaufbaus und der Bewertung miteinander kombinieren mussten, ergaben sich in zwei Fällen weitere Besonderheiten: Das Liegenschaftskataster unterscheidet bei der Gebäudefunktion „Handel und Dienstleistungen“ (2010) nicht zwischen den verbreiteten Fallgestaltungen des mehrgeschossigen Geschäftsgebäudes einerseits und des hallenartig gestalteten Supermarktes andererseits. Um diese einheitliche Gebäudefunktion möglichst weitgehend bereits dem Typ GB oder dem Typ GC zuzuordnen, wird davon ausgegangen, dass bis zu einer Höhe von 8 m in der Regel die zweite Fallgestaltung vorliegt und bei einer größeren Höhe die erste. Die Gebäudefunktion „Parkhaus“ (2461) ist nach dem Regelwerk des Liegenschaftskatasters als mehrgeschossig definiert. Es ist aber nach seiner Beschaffenheit und Funktion eher mit einem Industrie- oder Lagergebäude - Typ GD - vergleichbar als mit einem Büro- oder Geschäftsgebäude. Daher ist hierfür ebenfalls eine Sonderregelung vorgesehen, die § 29 e Abs. 3 regelt.

Die Gewichtungsfaktoren, die mit der Gebäudegesamtfläche zu multiplizieren sind, wurden auch für die Gebäudetypen - wie für die Flurstückstypen - durch eine statistische Auswertung ermittelt, die auf Kaufpreisdaten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte aufbaute. Um die Gewichtungsfaktoren nach den §§ 29 c und 29 d mit Blick auf die Summenbildung nach § 29 b stimmig zu gestalten, sind diese Faktoren unmittelbar mit den in § 29 c enthaltenen Faktoren vergleichbar; d. h. sie beschreiben ein aus der Funktion bzw. Nutzung abgeleitetes Wertverhältnis zu dem Faktor 10, der in § 29 c Abs. 2 als rechnerische Ausgangsgröße verwendet wird.

In § 29 d Abs. 4 ist eine Verordnungsermächtigung für das Fachministerium enthalten, die sich aufgrund eines ähnlich gelagerten Sachverhalts an § 64 Abs. 1 Satz 5 NWG orientiert. Wie vorstehend zu den §§ 29 c und 29 d erläutert, bauen die Berechnungsregeln auf einer Typisierung von Boden- bzw. Gebäudenutzungen nach Anlage 2 auf, die ihrerseits auf dem Liegenschaftskataster basiert. Angesichts der Vielzahl von Daten, die das Liegenschaftskataster enthält, besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass früher oder später einzelne Objektarten, Attributarten usw., die die Anlage 2 nennt, anders bezeichnet werden oder sich sonst ändern. Damit die technische Weiterentwicklung des Liegenschaftskatasters nicht jeweils den Bedarf für eine aufwendige Gesetzesänderung auslöst, wird das Fachministerium ermächtigt, gegebenenfalls erforderliche Anpassungen im Wege einer Verordnung zu regeln. Dies wird jedenfalls in Abstimmung mit dem für das Liegenschaftskataster zuständigen Ressort erfolgen. Eine formelle Ausgestaltung als gemeinsame Verordnung mehrerer Ressorts wird, wie in der Ermächtigung in § 64 Abs. 1 Satz 5 NWG, nicht für erforderlich gehalten.

Zu § 29 e:

Dieser Paragraph beschreibt die Rechenschritte, mit denen auf der Grundlage von Daten des Liegenschaftskatasters Gebäudegesamtflächen ermittelt werden. Diese Berechnung wird als Standardmethode vorgesehen, weil die Alternative, durchgängig im Austausch mit der jeweiligen Hauseigentümerin oder dem jeweiligen Hauseigentümer die konkreten Gebäudeflächen zu ermitteln, mit einem unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand verbunden wäre. Auch ein Rückgriff auf die Gebäudeflächen, die die Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer nach dem neuen Niedersächsischen Grundsteuergesetz ermittelt haben, bot sich nicht an. Abgesehen von den Erhebungslücken, die im Steuerrecht nach wie vor bestehen, wurde auch die erhebliche Nichtberücksichtigung von Garagen und Nebengebäuden nach § 3 NGrStG im Kontext einer Beitragserhebung als problematisch angesehen.

Das Konzept des § 29 e enthält zwar eine Vergrößerung. Es trägt aber typischen Unterschieden zwischen den Gebäudetypen nach § 29 d Rechnung und schafft durch die Verwendung von Höhendaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung die Möglichkeit, für jedes Gebäude eine überschlägig berechnete Fläche zu ermitteln; dies bedeutet unter dem Aspekt der Gleichbehandlung einen beachtlichen Vorteil.

Mit den Gebäudegesamtflächen wird ein tatsächlicher Sachverhalt per Abschätzung beurteilt. Damit unterscheidet sich dieser Schritt der Vorteilsberechnung von der Anwendung der Gewichtungsfaktoren nach den §§ 29 c und 29 d. Wie dort erläutert, schaffen die Gewichtungsfaktoren eine Quantifizierung für einen Aspekt, der sich nur mittels einer Konvention überhaupt quantitativ beschreiben lässt; der „Vorteil pro Quadratmeter“ ist keine Tatsache und er wird deshalb vom Gesetz verbindlich normiert. Wegen dieses Unterschiedes ist das Berechnungsverfahren nach § 29 e mit

der Regelung in § 29 f verknüpft; diese sieht bei erheblichen Abweichungen der berechneten Gebäudegesamtfläche von der tatsächlichen Fläche ein Verfahren vor, um die überschlägige Berechnung durch eine belegbare Tatsachenangabe zu ersetzen.

In die Berechnung der Gebäudegesamtfläche fließt stets die im Liegenschaftskataster nachgewiesene Grundfläche ein. Da das Liegenschaftskataster den äußeren Umriss des Gebäudes - ohne Dachüberstände - darstellt, wird an diese Fläche angeknüpft. Alle konstruktiven Bestandteile des Gebäudes, insbesondere die Mauern, sind damit Teile der Gebäudegesamtfläche. Dies ist gerechtfertigt, weil die konstruktiven Bestandteile ebenso zur Grundstücksnutzung durch die Bebauung gehören wie die Innenräume. Unter praktischen Gesichtspunkten werden damit Komplikationen vermieden, die entstehen würden, wenn - abweichend von der Kubatur nach dem Kataster - auf Innenflächen abgestellt würde.

Den zweiten Faktor zur Berechnung der Gebäudegesamtfläche bildet eine typisierte Annahme zur Ein- oder Mehrgeschossigkeit. Diese beruht in fast allen Fällen auf der Typenbildung, die bereits in § 29 d geregelt ist. Nur für die Gebäudfunktion Parkhaus (2461) wird abweichend von der sonstigen Handhabung des Gebäudetyps GD von einer Mehrgeschossigkeit ausgegangen, weil diese Art von Gebäuden im Regelwerk der Liegenschaftsverwaltung ausdrücklich so definiert ist.

Auf der Grundlage der Typen nach § 29 d enthält § 29 e in seinem Absatz 2 eine Regelung zur rechnerischen Geschosshöhe für die Typen GC bis GE (ausgenommen Parkhäuser) und in seinem Absatz 3 eine Regelung über die rechnerische Geschosshöhe für die Typen GA und GB plus Parkhäuser.

Wie bereits zu § 29 d ausgeführt, kann für die Gebäudetypen GC bis GE (Industriebauten, besondere Funktionen wie Theater oder Kirchen) sehr häufig davon ausgegangen werden, dass sie Geschosshöhen aufweisen, welche sich von typischen Wohn- oder Bürogebäuden unterscheiden. Für diese Vielfalt von Nutzungen wird deshalb generell eine rechnerische Geschosshöhe von eins festgelegt.

Für die große Menge der „typischen“ Wohnhäuser, Bürogebäude und ähnlichen Dienstleistungsgebäude wird von der Gebäudehöhe (Firsthöhe über Gelände), die sich aus den Daten der Vermessungs- und Katasterverwaltung ergibt, anhand eines Orientierungswertes von 3 m Höhe pro Geschoss auf die Geschosshöhe geschlossen. Der errechnete Wert wird auf „ganze Geschosse“ abgerundet. Zudem wird für das oberste Geschoss ein Abschlag von 50 % vorgenommen, der der Lage unter einem geneigten Dach Rechnung trägt. Ergibt sich aus den Daten des Liegenschaftskatasters über die First- und Traufhöhe, d. h. aus einer fehlenden Dachneigung, der Rückschluss, dass ein Flachdach vorliegt, dann unterbleibt dieser Abschlag.

Ergänzend zu dieser Berechnung legt Absatz 3 Satz 3 außerdem fest, dass die rechnerische Geschosshöhe nicht kleiner als eins ist. Damit soll für Gebäude mit relativ geringer Höhe (unter 6 m) verhindert werden, dass durch das Abrunden gemäß Satz 1 oder den Abschlag gemäß Satz 2 bereits das unterste Geschoss nicht bzw. unvollständig angerechnet wird.

Die Bezeichnung LoD (Level of Detail) kennzeichnet bundesweit abgestimmte Produkttypen der Vermessungs- und Katasterverwaltung bei der Erstellung von 3D-Gebäudemodellen. Im verwendeten Detaillierungsgrad LoD2 werden verschiedene Dachformen unterschieden. Einzelheiten zu den 3D-Gebäudemodellen stellt das LGLN auf seiner Internetseite unter den Rubriken „Geodaten und Karten“ > „3D-Geobasisdaten“ > „3D-Gebäudemodelle“ dar.

Da die Daten zur Gebäudehöhe nur eine Höhe über dem umgebenden Gelände abbilden, bleiben Kellergeschosse außer Betracht. Dies ist nicht zu vermeiden, weil mit den verfügbaren Informationen gearbeitet werden muss.

Zu § 29 f:

§ 29 f sieht vor, dass ein Beitragspflichtiger berechtigt ist, die nach § 29 e berechnete Gesamtfläche seiner Gebäude durch eine begründete Angabe der tatsächlichen Gesamtfläche zu ersetzen. Diese Regelung ist nur auf die Fallgestaltung der Gebäude bezogen, die nach den §§ 29 d und 29 e als mehrgeschossig behandelt werden und für die deshalb die Geschosshöhe anhand der Gebäudehöhe errechnet wird. Für eingeschossige Gebäude kann der Verband von der Darstellung der Grundfläche im Liegenschaftskataster ausgehen; diese wäre gegebenenfalls von der Kataster-

verwaltung unter Berücksichtigung des Kostenrechts für die Erhebung bislang nicht nachgewiesener Gebäude zu korrigieren.

In der Systematik des Abschnitts 4 a weist dieser Paragraf die Besonderheit auf, dass er dem Verband, der das Konzept anwendet, einen Spielraum eröffnet, die konkrete Ausgestaltung des Korrekturverfahrens entsprechend den praktischen Möglichkeiten und den Zweckmäßigkeitsüberlegungen des einzelnen Verbandes zu gestalten. Zugleich enthält § 29 f verschiedene Mindestanforderungen und Rahmenbedingungen, um rechtlich problematische oder systemwidrige Regelungen zu vermeiden. Die gesetzliche Regelung gibt allerdings vor, dass über den Korrekturantrag eine eigenständige Verwaltungsentscheidung des Verbandes zu treffen ist.

Für den Verfahrensablauf gibt § 29 f Abs. 2 als Mindeststandard vor, dass spätestens bei der ersten Beitragserhebung, die ein Deichverband auf die berechneten Gebäudegesamtlflächen stützt, diese Berechnung transparent darzustellen ist, verbunden mit dem Hinweis auf das Recht zum Korrekturantrag. Die Verfahrensvereinfachung, die die Methodik des § 29 e im Vergleich zu einer obligatorischen Erklärung der Beitragspflichtigen mit sich bringt, wird kombiniert mit einer transparenten Darstellung und einer Möglichkeit zur individuellen Nachbearbeitung. Diese Verfahrensweise besitzt für beide Seiten - die Beitragspflichtigen und den Verband - den Vorteil, dass das Thema einer eventuellen korrekturbedürftigen Flächenberechnung und das Thema der konkreten Beitragshöhe parallel zu betrachten sind. Die oder der Beitragspflichtige kann für sich bewerten, ob ihr bzw. ihm der Aufwand für ein „Nachmessen“ lohnend erscheint.

Damit die Überprüfung von Korrekturwünschen nicht mit einem hohen Zeitdruck versehen ist, weil nach einem Monat die Bestandskraft des Beitragsbescheides eintritt (oder geklagt werden müsste), wird dieser Korrekturantrag durch eine Änderung des § 80 Abs. 3 des Niedersächsischen Justizgesetzes (NJG) ergänzt; sie ist in Artikel 2 dieses Gesetzes geregelt. Der Deichverband kann für Rechtsbehelfe gegen den Beitragsbescheid das Widerspruchsverfahren vorsehen. Dies gibt ihm die Möglichkeit, parallel zu Überprüfung der Berechnungsgrundlagen auch das „Rechenergebnis“, also die Höhe des festgesetzten Beitrages, gegebenenfalls im Wege der Selbstkontrolle zu ändern.

Als Nachweis, mit dem die oder der Beitragspflichtige einen Korrekturbedarf belegt, sind insbesondere Bauzeichnungen denkbar, aber gegebenenfalls auch Fotos oder Zeichnungen der Gebäude mit eingetragenen Maßen.

Um nicht auf kompliziertere und unpassende Regelungen über die Ermittlung von Gebäudeflächen zurückgreifen zu müssen (z. B. wird für den Vollzug des Niedersächsischen Grundsteuergesetzes die Wohnflächenverordnung herangezogen), schafft § 29 f Abs. 3 eine eigene, einfach gehaltene Vorgabe für die Ermittlung der tatsächlichen Gebäudegesamtlfläche. Eine solche Vorgabe ist nötig, damit diese Ermittlung nicht zu einer Fläche führt, die mit derjenigen nach § 29 e nicht zu vergleichen ist, z. B. weil die konstruktiven Bestandteile fehlen. Um diese Vergleichbarkeit zu gewährleisten, wird festgelegt, dass auch die ermittelte Gebäudegesamtlfläche bei mehrgeschossigen Gebäuden die konstruktiven Bestandteile einzubeziehen hat, sich also nach den Außenmaßen der festen Außenhülle (Mauer, Verglasung o. Ä.) richtet, und zwar ohne die Dachüberstände. Kellerräume bleiben außer Betracht, da sie für die Berechnung nach § 29 e nicht erfasst werden können.

Für Räume mit einer Dachschräge und für Räume im Souterrain ist eine Konvention erforderlich. Hierzu wird darauf abgestellt, welche Geschosse zumindest teilweise eine lichte Raumhöhe von mindestens 1,50 m aufweisen, die zudem oberhalb der umgebenden Erdoberfläche liegt. Diese Zahl orientiert sich an der Vorgabe zur Berechnung der Geschosshöhe in § 29 e, die einen Regelwert von 3 m zugrunde legt. Bei mindestens 1,50 m lichter Höhe, zu der noch konstruktive Bestandteile hinzukommen, liegt die Höhe eines Geschosses näher an diesen 3 m als an einer Höhe null. Für Geschosse unter einem Dach ergibt sich mit der Vorgabe zur pauschalen Halbierung eine Annäherung an die Regelung der Wohnflächenverordnung, gemäß der Flächen mit einer Höhe zwischen 1 und 2 m zur Hälfte berücksichtigt werden. Ein „geneigtes Dach“ ist, entsprechend der Begrifflichkeit in der Bautechnik, das Gegenteil des in § 29 e genannten Flachdaches.

Ein anderer Aspekt, der gegebenenfalls einen Einwand gegen die Beitragsbemessung veranlassen könnte, betrifft die verwendeten Daten des Liegenschaftskatasters. Ein Beispiel bildet die Katastereintragung über die Gebäudefunktion. Insoweit enthält § 3 Abs. 3 NVermG den eindeutigen Auftrag an die Katasterbehörden, unrichtige Angaben zu berichtigen. § 29 f Abs. 4 soll vor diesem Hin-

tergrund zunächst verdeutlichen, dass die Anknüpfung an die Inhalte des Liegenschaftskatasters nicht vom Verband aufgehoben werden muss, indem er für seine Beitragsbemessung eine „alternative“ Gebäudefunktion oder Flächengröße verwendet. Bei Einwänden gegen die Richtigkeit der Nachweise im Kataster bleibt für den Deichverband entscheidend, ob dieses von der zuständigen Behörde korrigiert wird.

Aufgrund der Unzuständigkeit der Deichverbände für eine Korrektur von Katasterdaten werden die Verbände durch § 29 f Abs. 4 außerdem ermächtigt, denjenigen Inhalt der Bemessungsgrundlagen aus dem Liegenschaftskataster für maßgeblich zu erklären, den sie zum Stichtag 1. Januar dort vorfinden. Etwaige Änderungen, die die Katasterbehörde aufgrund von Einwänden einer Grundeigentümerin oder eines Grundeigentümers durchführt, werden also erst mit Wirkung für das nächste Jahr wirksam. Dass eine Grundeigentümerin oder ein Grundeigentümer keinen Anspruch darauf erhält, etwaige Korrekturen noch im laufenden Jahr für seine Beitragshöhe zu beachten, belastet sie oder ihn nicht unangemessen. Zum einen liegt der Verbandsbeitrag für ein Jahr in einer begrenzten Größenordnung. Zum anderen trifft die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer gemäß § 7 Abs. 1 NVermG eine Verpflichtung, auf eine Änderung des Liegenschaftsnachweises hinzuwirken, falls dieser nicht mit den tatsächlichen Verhältnissen übereinstimmt; wenn der Änderungsbedarf erst mit Verzögerung festgestellt wird, ist also die Eigentümerin oder der Eigentümer mitverantwortlich.

Zum Verfahren bei Beschwerden oder Widersprüchen von Verbandsmitgliedern gegen die Beitragsbemessung ist zu betonen, dass die Deichverbände (ungeachtet ihrer begrenzten Zuständigkeit für Datenkorrekturen) als primäre Anlaufstelle fungieren. Da von den Bürgerinnen und Bürgern nicht erwartet werden kann, die verschiedenen Größen, die in die Beitragsbemessung nach den §§ 29 a ff. einfließen, im Detail zu durchschauen, besitzen die Deichverbände im Verfahrensablauf die Aufgabe, alle Einwände zunächst entgegenzunehmen und sie nach Inhalt und Zuständigkeit zu ordnen. Diese Funktion als Anlaufstelle, die eine erste Filterung zum Inhalt von Einwänden durchführt, darf ein Verband nicht infrage stellen. Erst wenn der Verband bei der Prüfung einer Beschwerde gegebenenfalls feststellen sollte, dass das Mitglied eine Korrektur bestimmter Katastereintragungen anstrebt, kann er in seiner Antwort darauf verweisen, dass dies - für die Zukunft - mit der Katasterbehörde zu klären sei.

Ein weiterer Punkt, der bei einer Korrekturvorschrift wie dem § 29 f zu klären ist, betrifft die Frage einer Bagatellschwelle, unterhalb derer der Anspruch auf Korrektur nicht besteht. Dieser Punkt drängt sich deshalb auf, weil die Berechnungsmethode nach § 29 e häufiger die Realität nicht exakt treffen wird. Deshalb ergibt sich aus der Grundsatzentscheidung, eine Abschätzung vorzusehen, auch der Bedarf, die Deichverbände zur Einführung einer Bagatellschwelle für Korrekturen zu ermächtigen.

§ 29 f Abs. 5 nennt als Kriterien, die für die Bemessung einer Bagatellschwelle eingesetzt werden können, primär die finanzielle Auswirkung auf den Jahresbeitrag. Dieses Kriterium kann gegebenenfalls um den Umfang der Korrektur - z. B. 10 % - ergänzt, aber nicht dadurch ersetzt werden.

Das Kriterium der finanziellen Auswirkung wurde im Verhältnis zu der bei Deichverbänden verbreiteten Beitragshöhe einerseits und dem mit der Bearbeitung verbundenen Verwaltungsaufwand andererseits betrachtet. Der jährliche Beitrag liegt bei kleineren oder unbebauten Immobilien vielfach in einer zweistelligen Größenordnung. Bei solchen Objekten verursacht die Korrektur, insbesondere wenn sich Komplikationen ergeben sollten, leicht einen Verwaltungsaufwand, der der Beitragszahlung für ein bis zwei Jahre oder mehr entspricht. Andererseits bedeutet eine unterbliebene Korrektur für das Verbandsmitglied eine zusätzliche Belastung, die auf Dauer erhalten bleibt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren darf eine in der Verbandssatzung geregelte Bagatellgrenze nicht über einen niedrigen zweistelligen Betrag hinausgehen. Diesen bemisst das Gesetz mit einem Effekt von 30 Euro, bezogen auf den Jahresbeitrag.

Gestaltungsspielräume für die Deichverbände bestehen insbesondere hinsichtlich der Frage, ob dieser Betrag ausgeschöpft wird, hinsichtlich der eventuellen Hinzufügung eines Mindestumfangs der Korrektur - der aber nicht allein maßgeblich sein darf - sowie hinsichtlich des praktischen Vorgehens bei der Prüfung der Begründungen.

Der WVT hat sich in der Verbandsbeteiligung für die Streichung von § 29 f Abs. 5 des versandten Entwurfes eingesetzt. Darin sah der versandte Entwurf vor, dass ein Deichverband etwaige Einwände eines Mitglieds, wonach die zugrunde gelegten Eintragungen im Liegenschaftskataster unrichtig seien, an die zuständige Katasterbehörde weiterleitet. Der WVT hielt es für zweckmäßiger, wenn ein solcher Einwand direkt zwischen Bürger und Katasterbehörde geklärt würde, ohne den Deichverband damit zu belasten.

Der Änderungswunsch führte im Ergebnis zu einer Streichung des ursprünglichen § 29 f Abs. 5 sowie der Einfügung des neuen § 29 f Abs. 4, also einer Ermächtigung zu einer Stichtagsregelung. Auf die Begründung zu diesem Absatz wird verwiesen.

Zu Artikel 2 - Änderung des Niedersächsischen Justizgesetzes:

Mit der Einfügung einer neuen Nummer 1 a in den § 80 Abs. 3 NJG soll das neue Konzept zur Erhebung von Beiträgen für Deichverbände verfahrensrechtlich ergänzt werden. Wie sich aus der Begründung zu den §§ 29 e und 29 f NDG ergibt, werden die für die Beitragserhebung bedeutsamen Gesamtflächen von Gebäuden in einem ersten Schritt auf der Grundlage von Flächendaten des Liegenschaftskatasters und von Daten über die Gebäudehöhe überschlägig berechnet (§ 29 e NDG). Damit gewichtigere Unrichtigkeiten dieser Berechnung korrigiert werden können, sieht § 29 f NDG ein entsprechendes Prüfverfahren vor. Im Interesse der Zweckmäßigkeit soll es zulässig sein, die Information über die Grundlagen der Beitragserhebung gleichzeitig mit dem Beitragsbescheid herauszugeben, quasi als Begründung zu der festgesetzten Summe.

In der Anfangsphase nach Inkrafttreten des neuen Bemessungssystems ist eine erhebliche Zahl an Korrekturanträgen möglich. Vor diesem Hintergrund wäre es für die Beteiligten sehr ungünstig, wenn nur durch eine Klage beim Verwaltungsgericht die Bestandskraft des Beitragsbescheides verhindert werden könnte. Die Vereinfachung, die die Kombination eines abschätzenden Rechenverfahrens (§ 29 e NDG) und eines Korrekturanpruchs (§ 29 f NDG) bewirken soll, würde konterkariert.

Daher sprechen gewichtige Gründe dafür, den Korrekturanpruch hinsichtlich der Berechnungsgrundlagen, den § 29 f NDG regelt, mit einem Rechtsbehelfsverfahren zu kombinieren, in dem der Verband die Beitragsfestsetzung selbst ändern kann. Deshalb sollen die Deichverbände die Befugnis erhalten, ein Widerspruchsverfahren vorzusehen.

Die Fallgestaltung weist zumindest gewisse Parallelen zu den Kommunalabgaben auf, für die § 80 Abs. 3 NJG bereits ein fakultatives Widerspruchsverfahren vorsieht. Auch Wasser- und Bodenverbände sind im öffentlichen Interesse tätig. Diese Parallele setzt sich fort bei der Aufgabe des Hochwasserschutzes, auf die - wegen des dargestellten Anlasses - die Änderung in § 80 Abs. 3 NJG beschränkt werden soll. Die Aufgaben des Hochwasserschutzes werden in Niedersachsen nur teilweise von Wasser- und Bodenverbänden wahrgenommen; in einigen Gebieten sind die Gemeinden Träger dieser Aufgabe. Weiter handelt es sich auch bei den Beiträgen, die die Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern getragenen Deichverbände bei ihren Mitgliedern erheben, um öffentlich-rechtliche Abgaben. Sie ähneln den wiederkehrenden Beiträgen für kommunale Infrastrukturanlagen nach § 6 c des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes, auch wenn formell das Wasserverbandsrecht als gesetzliche Grundlage gilt. Allgemeine abgabenrechtliche Grundsätze sind auf diese Verbandsbeiträge ebenso anwendbar wie auf Kommunalabgaben.

Dies rechtfertigt es im Ergebnis, die Ausnahmen, die § 80 Abs. 3 NJG vom Grundsatz des fehlenden Widerspruchsverfahrens vorsieht, auf die vorliegende Fallgestaltung - d. h. auf die Beitragserhebung für Deichverbände im Sinne des Niedersächsischen Deichgesetzes - auszudehnen. Es handelt sich um einen Baustein für das oben unter Abschnitt A genannte übergeordnete Regelungsziel, für die wichtige Sacharbeit der Deichverbände einen rechtlichen Rahmen zu schaffen, der ihnen eine praktikable und rechtssichere Finanzierung ermöglicht.

Bei der Durchführung eines solchen Widerspruchsverfahrens werden formal zwei Verwaltungsentscheidungen getroffen: zum einen über den Antrag auf eine Änderung der Gebäudegesamtfläche, die der Verband der Beitragsberechnung zugrunde legt; und zum anderen über die mit dem Widerspruch beantragte Änderung der Beitragsfestsetzung, die gegebenenfalls auf der geänderten Gebäudegesamtfläche beruht.

Da die Erhebung von Verbandsbeiträgen zu den wesentlichen internen Verwaltungsvorgängen eines Deichverbandes als Selbstverwaltungskörperschaft gehört, liegt auch die Zuständigkeit für die Durchführung des Widerspruchsverfahrens - im Fall einer entsprechenden Anordnung - bei dem Verband. Dies ergibt sich aus der allgemeinen Regelung in § 73 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 der Verwaltungsgerichtsordnung.