

1. Änderungssatzung zur Satzung der Deich- und Sielacht Norderland vom 1. Januar 2025

I. Satzungsänderung

§ 10 Abs. 4 wird wie folgt geändert:

Der Verbandsvorsteher lädt die Vorstandsmitglieder, die Sielrichter, den Schaubeauftragten, die Aufsichtsbehörde und bei Bedarf sonstige Beteiligte rechtzeitig zur Verbandsschau ein. Wenn der Schaubeauftragte am Erscheinen verhindert ist, teilt er dies unverzüglich seinem persönlichen Stellvertreter mit. Der Verbandsvorsteher ist zu benachrichtigen.

§ 14 Abs. 3 S. 1 wird wie folgt geändert:

Der Verbandsvorsteher lädt die wahlberechtigten Verbandsmitglieder des jeweiligen Bezirks durch Bekanntmachung gem. § 43 mit mindestens dreiwöchiger Frist zur Ausschusswahl.

§ 19 Abs. 2 S. 2 wird wie folgt geändert:

Zu Leitenden Sielrichtern wählbar ist – zusätzlich zu den Wählbarkeitsvoraussetzungen des S. 1 – nur ein Verbandsmitglied, das Beiträge im jeweiligen Bezirk an den Verband zu zahlen hat, bei juristischen Personen ein von ihr benannter Vertreter. Wahlvorschlagsberechtigt sind die wahlberechtigten Mitglieder (sh. § 14) und der Verbandsausschuss.

§ 37 Abs. 3 b) bis f) werden wie folgt geändert bzw. werden wie folgt eingefügt:

- b) Diese Beitragslast für die Aufgabe der Deicherhaltung verteilt sich auf die beitragspflichtigen Mitglieder entsprechend den Vorgaben in den § 29a bis § 29f des NDG nach den Regelungen der Abs. c bis d, der §§ 37a bis 37c sowie der Anlage 1 zur Satzung.
- c) Der Beitrag des Verbandsmitglieds wird für jedes Flurstück, welches sich auf seinem Grundstück oder seinen Grundstücken im Verbandsgebiet befindet, anhand einer flurstücksbezogenen Bemessungszahl bemessen. Diese entspricht entweder der bodenbezogenen Bemessungszahl nach § 37a oder, wenn sich auf dem Flurstück mindestens ein im Liegenschaftskataster nachgewiesenes Gebäude befindet, der Summe aus der bodenbezogenen Bemessungszahl und den gebäudebezogenen Bemessungszahlen nach § 37b bis § 37c für alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Gebäude auf dem Flurstück. Liegt ein Flurstück nur teilweise im Verbandsgebiet, sind nur diese Flächen und die im Liegenschaftskataster auf diesen Teilflächen nachgewiesenen Gebäude oder Gebäudeteile für die Bemessung heranzuziehen. Die Summe aller Beitragslasten für die jeweiligen Flurstücke ergibt den Gesamtbeitrag des Mitglieds für die Deicherhaltung.
- d) Besteht an einem Grundstück ein Erbbaurecht, wird der Beitrag allein vom Erbbauberechtigten gehoben, soweit sich das Erbbaurecht auf dem Grundstück erstreckt. Für die Teile des Grundstücks, auf die sich das Erbbaurecht nicht erstreckt, ist der Eigentümer beitragspflichtig.

- e) Jedes Mitglied zahlt zusätzlich für jede ihm zuzurechnende wirtschaftliche Einheit einen Grundbeitrag zur Abgeltung des Verwaltungsaufwandes, der für die Führung des Mitgliederverzeichnisses, des Beitragsbuches und für die Hebung erforderlich ist.
- f) Die Höhe des Hebesatzes und des Grundbeitrages wird durch den Haushaltsplan festgelegt.

§§ 37a bis 37c werden wie folgte eingefügt:

§ 37a Bodenbezogene Bemessungszahl

- (1) Die bodenbezogene Bemessungszahl ergibt sich durch die Multiplikation der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen amtlichen Fläche des Flurstücks, wie sie dem Verband übermittelt worden ist, mit dem für das Flurstück geltenden Gewichtungsfaktor nach Abs. 2.
- (2) Für die Ermittlung des Gewichtungsfaktors werden folgende 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,
 - e) FE. Flächen ohne primäre Nutzung, Gewässer:
Faktor 0,078.
- (3) Für die Zuordnung eines Flurstücks zu einem Typ nach Abs. 2 ist die sich aus dem Liegenschaftskataster ergebende Landnutzung des Flurstücks maßgeblich. Die Zuordnung ergibt sich aus Beitragsabteilung II der Anlage 1 zur Satzung.
- (4) Weisen verschiedene Teilflächen eines Flurstücks unterschiedliche Landnutzungen auf, so wird die Berechnung nach den Abs. 1 bis 3 für die einzelnen Teilflächen durchgeführt und die Ergebnisse werden addiert.
- (5) Sofern sich auf einem Flurstück oder einer Teilfläche desselben zwei Landnutzungen überlagern, die in Beitragsabteilung II der Anlage 1 zur Satzung jeweils unterschiedlichen Typen nach Abs. 2 zugeordnet sind, wird diese Fläche dem Typ mit dem höheren Gewichtungsfaktor zugeordnet.

§ 37b Gebäudebezogene Bemessungszahl

- (1) Die gebäudebezogene Bemessungszahl für ein Gebäude wird bestimmt, indem die nach § 37c errechnete oder die nach § 38 Abs. 6 ermittelte und nachgewiesene Gebäudegesamtfläche mit dem für das Gebäude geltenden Gewichtungsfaktor nach Abs. 2 multipliziert wird.
- (2) Für die Ermittlung des Gewichtungsfaktors werden folgende 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) Für die Zuordnung eines Gebäudes zu einem Typ nach Abs. 2 ist die im Liegenschaftskataster ausgewiesene Gebäudefunktion, Bauwerksfunktion, Bauweise oder die Höhe des Gebäudes maßgeblich. Die Zuordnung ergibt sich aus der Beitragsabteilung II der Anlage 1 zur Satzung.

§ 37c Gebäudegesamtfläche

- (1) Als Gebäudegesamtfläche wird die Fläche zugrunde gelegt, die sich durch die Multiplikation der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Gebäudefläche mit der rechnerischen Geschosszahl nach den Abs. 2 oder 3 ergibt.
- (2) Für Gebäude der Typen GC bis GE, mit Ausnahme von Parkhäusern, beträgt die rechnerische Geschosszahl eins.
- (3) Für Gebäude der Typen GA und GB sowie für Parkhäuser ergibt sich die rechnerische Geschosszahl, indem die aus den 3D-Gebäudemodellen im Detaillierungsgrad LoD2 der Vermessungs- und Katasterverwaltung abgeleitete Höhe, wie sie dem Verband mitgeteilt wurde, durch drei geteilt und der ganzzahlige Teil des Quotienten verwendet wird. Besitzt das Gebäude gemäß der Modellierung kein Flachdach, so wird die rechnerische Geschosszahl zudem um 0,5 vermindert. Die rechnerische Geschosszahl für die Gebäude nach S. 1 beträgt mindestens eins.

§ 38 Abs. 4 bis 8 werden wie folgt geändert bzw. werden neu eingefügt:

- (4) Für die Berechnung der flurstücksbezogenen Bemessungszahl nach § 37 Abs. 3 c) sind die Angaben im Liegenschaftskataster mit dem Stand vom 1. Januar des Jahres, für das der Beitrag erhoben werden soll, maßgeblich (Stichtagsregelung).

- (5) Nur für das Beitragsjahr 2025 wird davon abweichend eine Berechnung der flurstücksbezogenen Bemessungszahl nach § 37 Abs. 3 c) anhand der Angaben im Liegenschaftskataster mit dem Stand 1. April 2025 als maßgeblich herangezogen.
- (6) Auf Antrag des Verbandsmitglieds wird anstelle der sich aus § 37c Abs. 3 ergebenden Gebäudegesamtfläche eine von ihm ermittelte und nachgewiesene Gebäudegesamtfläche für die Multiplikation nach § 37b Abs. 1 verwendet.
- (7) Im Fall eines Antrags nach Abs. 6 sind für die Ermittlung einer Gebäudegesamtfläche durch das Verbandsmitglied alle von dem Gebäude einschließlich der konstruktiven Bestandteile, aber ohne Dachüberstände, umfassten Flächen maßgeblich. Für 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.
- (8) Die vom Mitglied ermittelte Gebäudegesamtfläche nach den Abs. 6 und 7 wird bei der Hebung nicht berücksichtigt, wenn sich dadurch eine Änderung des Beitrages von 30,- € oder weniger ergeben würde.

II. Änderung Anlage 1 (Veranlagungsregeln)

Die Anlage 1 als Bestandteil der Satzung der Deich- und Sielacht Norderland vom 1. Januar 2025 wird wie folgt geändert:

Beitragsverhältnis und Beitragssatz für Beitragsabteilung II - Deich

(zu § 37a Abs. 3 und § 37b Abs. 3)

Teil 1 (zu § 37a 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“.

Teil 2 (zu § 37b Abs. 3):

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“:

<u>Wertart</u>	<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“:

<u>Wertart</u>	<u>Wert</u>
— Gebäude für Handel und Dienstleistungen über 8 m Höhe	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

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.

- | | | |
|---|---|------|
| — | 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 „gebaeudedefunktion“
- | <u>Wertart</u> | <u>Wert</u> |
|--|-------------|
| — Gebäude für Handel und Dienstleistungen bis 8 m Höhe | 20102) |
| — 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“
- | <u>Wertart</u> | <u>Wert</u> |
|--------------------------|-------------|
| — Kirchturm, Glockenturm | 1002 |
| — Feuerwachturm | 1007 |
- c) Objektart „AX_BauwerkOderAnlageFuerIndustrieUndGewerbe“, Kennung 51002, Attributart „bauwerksfunktion“
- | <u>Wertart</u> | <u>Wert</u> |
|-----------------|-------------|
| — Radioteleskop | 1280 |
4. Typ GD Gebäude für Industrie, Versorgung, Lager und Vergleichbares entspricht der:
- a) Objektart „AX_Gebaeude“, Kennung 31001, Attributart „gebaeudedefunktion“
- | <u>Wertart</u> | <u>Wert</u> |
|---------------------------------------|-------------|
| — Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe | 2000 |
| — Gebäude für Gewerbe und Industrie | 2100 |
| — Bergwerk | 2171 |
| — Windmühle | 2211 |
| — Wassermühle | 2212 |
| — Schöpfwerk | 2213 |

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.

— Gebäude für Gewerbe und Industrie mit Wohnen	2320
— Betriebsgebäude für Straßenverkehr	2410
— Betriebsgebäude für Schienenverkehr	2420
— Betriebsgebäude für Flugverkehr	2430
— Betriebsgebäude für Schiffsverkehr	2440
— Betriebsgebäude zur Seilbahn	2450
— Parkhaus	24613)
— 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“

<u>Wertart</u>	<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“

<u>Wertart</u>	<u>Wert</u>
— Biogasanlage	1215
— Windrad	1220

d) Objektart „AX_BauwerkOderAnlageFuerSportFreizeitUndErholung“, Kennung 51006, Attributart „bauwerksfunktion“

<u>Wertart</u>	<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 „gebaeudefunktion“

<u>Wertart</u>	<u>Wert</u>
— Wasserbehälter	2513
— Land- und forstwirtschaftliches Betriebsgebäude	2720
— Schutzhütte	3281

- b) Objektart „AX_Gebaeude“, Kennung 31001, Attributart „bauweise“

<u>Wertart</u>	<u>Wert</u>
— Offene Halle (unabhängig von Gebäude- oder Bauwerksfunktion)	4000

- c) Objektart „AX_Turm“, Kennung 51001, Attributart „bauwerksfunktion“

<u>Wertart</u>	<u>Wert</u>
— Aussichtsturm	1003

- d) Objektart „AX_BauwerkOderAnlageFuerIndustrieUndGewerbe“, Kennung 51002, Attributart „bauwerksfunktion“

<u>Wertart</u>	<u>Wert</u>
— Solarzellen	1230

- e) Objektart „AX_VorratsbehaelterSpeicherbauwerk“, Kennung 51003, Attributart „bauwerksfunktion“

<u>Wertart</u>	<u>Wert</u>
— Silo	1201
— Tank	1205

- f) Objektart „AX_BauwerkOderAnlageFuerSportFreizeitUndErholung“, Kennung 51006, Attributart „bauwerksfunktion“

<u>Wertart</u>	<u>Wert</u>
— Gradierwerk	1490

- g) Objektart „AX_SonstigesBauwerkOderSonstigeEinrichtung“, Kennung 51009, Attributart „bauwerksfunktion“

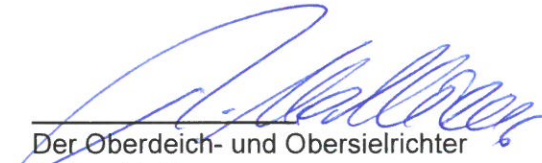
<u>Wertart</u>	<u>Wert</u>
— Überdachung	1610

III. Inkrafttreten

Diese 1. Satzungsänderung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2025 in Kraft.

Norden, 25.09.2025

Ort, Datum


Der Oberdeich- und Obersielrichter
Rainer Mellies



(Siegel)