



10. November 2025

Die Deich- und Sielacht Norderland möchte Sie darauf hinweisen, dass im Jahr 2025 das Niedersächsische Deichgesetz (NDG) maßgeblich im Bereich der Beitragsbemessung der Deicherhaltungsverbände novelliert wurde.

Gemäß § 29f Abs. 1 NDG sowie § 37 der Satzung der Deich- und Sielacht Norderland können Sie unter Umständen einen Anspruch darauf haben, dass anstelle der nach amtlichen Katasterdaten und amtliche Gebäudehöhen errechneten Gebäudegesamtfläche, eine von Ihnen ermittelte und nachgewiesene Gebäudegesamtfläche für die Beitragsberechnung verwendet wird.

Eine Korrektur kann jedoch nur für Gebäude der folgenden Typen beantragt werden:

- Gebäude für Wohnen und Vergleichbares (GA), § 29d Abs. 2 a) NDG
- Gebäude für Dienstleistungen, Handel und Vergleichbares (GB), § 29d Abs. 2 b) NDG
- Parkhäuser (aufgeführt in Teil 2 Nr. 4 a) Wert 2461 der Anlage 2 zum NDG)

Für andere Gebäude gibt es keine Möglichkeit der Korrektur, da sie sowieso als eingeschossig gelten.

Die vom Verband für die Bemessung des Beitrages verwendete Gebäudegesamtfläche wird ermittelt, indem die im amtlichen Liegenschaftskataster verzeichnete Grundfläche eines Gebäudes mit der Anzahl seiner Geschosse multipliziert wird. Die Anzahl der Geschosse wird errechnet, indem die Höhe des Gebäudes durch 3 geteilt wird. Die dabei vor dem Komma stehende Zahl ergibt die Anzahl der Geschosse. **Besitzt das Gebäude gemäß der Modellierung kein Flachdach, so wird die rechnerische Geschosshöhe zudem um 0,5 vermindert.**

Die Höhe des Gebäudes ergibt sich aus den Daten der Vermessungs- und Katasterverwaltung zu den 3D-Gebäudemodellen im Detaillierungsgrad LoD2, die aufgrund von Befliegungen und Landvermessungen erstellt wurden. Dem Verband werden diese Daten von den amtlich zuständigen Stellen übermittelt.

Die detaillierte Ermittlung der Gebäudegesamtfläche zu Ihrem Grundstück entnehmen Sie bitte der Anlage des Beitragsbescheides.

Da in die Berechnung der Gebäudegesamtfläche teilweise pauschalisierte und gemessene Daten eingehen, kann unter Umständen die errechnete Fläche von der tatsächlichen, in Ihrem Gebäude vorhandenen Fläche, abweichen. In der Regel sind diese Abweichungen gering und wirken sich nicht wesentlich auf die Beitragshöhe aus. Da es aber in Einzelfällen zu Ausnahmen kommen kann, wurde die Korrekturmöglichkeit geschaffen.



10. November 2025

Sie können für die von Ihnen nachzuweisenden Gebäudegesamtlflächen einen schriftlichen Korrekturantrag (Vordruck auf www.deich-sielacht-norderland.de) beim Verband stellen. Dabei ist die alternative Gebäudegesamtlfläche von Ihnen zwingend nach der pauschalisierten Methode des § 29f Abs. 3 NDG, der in § 37 der Satzung umgesetzt ist, zu ermitteln. Andere bzw. eigene Ermittlungswege sind gesetzlich nicht zulässig.

Sollten Sie einen entsprechenden Antrag stellen ist dieser Antrag unabhängig von der Einleitung eines Rechtsbehelfs (siehe Rechtsbehelfsbelehrung des Bescheides) möglich. Wir weisen darauf hin, dass die Einlegung des Korrekturantrages nicht den Ablauf der Rechtsbehelfsfrist des Beitragsbescheides hindert.

Als Hinweis sei an dieser Stelle gegeben, dass die von Ihnen ermittelte Gebäudegesamtlfläche nur zu berücksichtigen ist, wenn die Abweichung von der nach amtlichen Daten errechnete Fläche so erheblich ausfällt, dass sich der Beitrag pro Jahr um **mehr als 30,00 Euro (bzw. die Bemessungszahl um mehr als 100.015 Punkte)** ändern würde. Die Bagatellgrenze wird durch § 29f Abs. 4 ermöglicht und ergibt sich aus § 38 Abs. 8 der Satzung. Eine solch erhebliche Abweichung wird in der Regel nur dann gegeben sein, wenn es sich um sehr große Gebäude handelt und/oder wenn in den Gebäuden weniger oder mehr Stockwerke vorhanden sind als bei der Berechnung angenommen.

Ist die von Ihnen ermittelte Gebäudefläche nachvollziehbar und nachgewiesen und trotz der Bagatellgrenze zu berücksichtigen, d.h. ändert sich der von Ihnen zu zahlende Beitrag pro Jahr um **mehr als 30,00 Euro**, wird der Beitragsbescheid vom Verband korrigiert, unabhängig davon, ob ein Rechtsbehelf gegen den Bescheid erhoben wurde oder nicht. Sie erhalten eine geänderte Fassung des Beitragsbescheides, zu viel überwiesene Beiträge werden Ihnen erstattet.

Ergibt sich aus Ihrer Ermittlung eine größere Fläche als errechnet und würde der Beitrag entsprechend steigen, wird der Verband einen Nachforderungsbescheid erlassen.

Ist die von Ihnen ermittelte Gebäudefläche nicht hinreichend nachvollziehbar oder nachgewiesen oder greift die Bagatellregelung, teilt Ihnen der Verband mit, dass sich der Beitragsbescheid nicht ändert. Eine eigenständige Anfechtung dieser Entscheidung ist nicht möglich.

Ihnen steht dann weiterhin die Einlegung des Rechtsbehelfs gegen den Bescheid insgesamt offen.

Beachten Sie aber, dass das Antragsverfahren zur Gebäudegesamtlfläche nicht den Ablauf der Frist für den Rechtsbehelf gegen den Beitragsbescheid von einem Monat hindert!