

Protokoll

über die Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berge am 24.06.2026

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Dimitri Gappel, Bürgermeister

Mitglieder

Herr Andreas Behner, Ratsherr
Herr Reinhard Fangmeyer, Ratsherr
Herr Georg Fasthoff, Ratsherr
Herr Christian Groß de Wente, Beigeordneter
Herr Guido Holtheide, I. stellv. Bürgermeister
Herr Tobias Jansen, Ratsherr
Herr Torben Köhle, II. stellv. Bürgermeister
Herr André Köster, Ratsherr
Frau Esther Langetepe, Ratsfrau
Herr Uwe Moormann, Ratsherr
Herr Christoph Sievers, Ratsherr
Frau Petra Wübbe, Ratsfrau

Verwaltung

Herr Thomas Mehmman, Protokollführer

Es fehlen:

Mitglieder

Herr Volker Brandt, Beigeordneter
Frau Andrea zur Wähde, Ratsfrau

Verhandelt:

Berge, den 24.06.2026,
in der Mensa der Oberschule am Sonnenberg, Am Sonnenberg 5, 49626 Berge

A) Öffentlicher Teil:

Punkt Ö 1) Eröffnung der Sitzung

Bürgermeister Gappel eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Rates. Er begrüßt die anwesenden Mitglieder, die Zuhörerinnen und Zuhörer, Herrn Ackmann von der Presse sowie Frau Söhnchen (Samtgemeinde Fürstenau), die zu den Tagesordnungspunkten N. 9 Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Berge und N. 10 Neufassung

der Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Berge die Ausführungen und Erläuterungen vornehmen wird. Ebenso wird Herr Mehmman als allgemeiner Vertreter begrüßt.

(Be/BeR/04/2026 vom 24.06.2026, S.2)

Punkt Ö 2) Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Gappel stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und der Rat beschlussfähig ist.

(Be/BeR/04/2026 vom 24.06.2026, S.2)

Punkt Ö 3) Feststellung der anwesenden und fehlenden Ratsmitglieder

Bürgermeister Gappel stellt fest, dass Beigeordneter Brandt und Ratsfrau zur Wähde entschuldigt fehlen und die übrigen Mitglieder des Rates vollzählig anwesend sind.

Protokollhinweis:

Ratsherr Sievers verlässt um 20:10 Uhr die Sitzung des Rates.

(Be/BeR/04/2026 vom 24.06.2026, S.2)

Punkt Ö 4) Genehmigung des Protokolls des Rates Nr. 2/2026 vom 18.03.2026

Einwendungen gegen die Form und den Inhalt des Protokolls des Rates Nr. 2/2026 vom 18.03.2026 werden nicht erhoben. Bürgermeister Gappel stellt fest, dass somit das Protokoll des Rates Nr. 2/2026 vom 18.03.2026 genehmigt ist.

(Be/BeR/04/2026 vom 24.06.2026, S.2)

Punkt Ö 5) Genehmigung des Protokolls des Rates Nr. 3/2026 vom 06.05.2026

Einwendungen gegen die Form und den Inhalt des Protokolls des Rates Nr. 3/2026 vom 06.05.2026 werden nicht erhoben. Bürgermeister Gappel stellt fest, dass somit das Protokoll des Rates Nr. 3/2026 vom 06.05.2026 genehmigt ist.

(Be/BeR/04/2026 vom 24.06.2026, S.2)

Punkt Ö 6) Bericht des Bürgermeisters

Am 28.06.26 findet durch den Heimatverein Grafeld e.V. die Einweihung der Weinberghütte im Bereich „Ossenkamp“ statt. Die Ratsmitglieder sowie die Öffentlichkeit sind hierzu herzlich eingeladen. Der Neubau ist nach einem Brandschaden entstanden und wurde mit viel Engagement und ehrenamtlicher Leistung umgesetzt. Ein tolles Projekt zu dem alle herzlich eingeladen sind.

Der WESTENERGIE Klimaschutzpreis hat nun eine neue Bezeichnung und wird unter dem Namen LokalStars fortgeführt. Hierbei gibt es mit dem SV Grafeld e.V. nur einen Bewerber und dieser ist als Preisträger vorgeschlagen worden. Die Verleihung wird bis September erfolgen.

Mit Bescheid vom 12.05.2026 hat der Landkreis Osnabrück über die Festsetzung der Kreismulage für das Haushaltsjahr 2026 informiert. Diese beträgt 1.725.867 € und ist in Monatsraten von jeweils 143.822 € zu zahlen.

Ebenso hat die Samtgemeinde Fürstenuu mit Bescheid vom 13.05.26 über die Festsetzung der Samtgemeindeumlage für das Haushaltsjahr 2026 informiert. Diese beläuft sich auf 2.109.392 € und ist in Monatsraten zu je 175.782 € zu zahlen.

In Bezug auf den „Bahntrassenradweg“ gibt Bürgermeister Gappel Erläuterungen anhand einer Präsentation. Diesbezüglich werden von Seiten der Hasetal Touristik GmbH noch öffentliche Informationsveranstaltungen stattfinden. Es soll dabei ein Austausch über die Trassenführung und die Gestaltung geben, damit die alte Bahnstrecke wieder genutzt werden kann. Es entstehen keine Herstellungskosten für die Kommunen, allerdings müssten die Kommunen für die Unterhaltung aufkommen. Die Gesamtunterhaltungskosten belaufen sich auf ca. 20.000 € jährlich und werden entsprechend auf die beteiligten Kommunen aufgeteilt.

Ratsherr Fangmeier erkundigt sich, ob die Brücke im Gemeindeteil Hekese dann auch entfernt werde. Dies sei so bisher nicht vorgesehen, so Bürgermeister Gappel.

I. stellv. Bürgermeister Holteide möchte wissen, wem die Brücke gehöre. Diese steht im Eigentum der Hasetal Touristik GmbH, so Bürgermeister Gappel.

(Be/BeR/04/2026 vom 24.06.2026, S.3)

Punkt Ö 7) Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Be/BeR/04/2026 vom 24.06.2026, S.3)

Punkt Ö 8) Sachstandsmitteilung und abschließende Beschlussfassung über die Aufnahme von Wind-Potentialgebieten in der Gemeinde Berge nach § 245 e Baugesetzbuch (Gemeindeöffnungsklausel) Vorlage: BER/018/2026

In der Sitzung des Rates vom 01.10.25 wurde mehrheitlich beschlossen, dass für das Windpotentialgebiet "09-02-22 - Ossenkamp in Berge, Gemeindeteil Grafeld (südlich der Dohrener Straße)", welches in der Neuaufstellung des RROP nicht mehr berücksichtigt wurde, weiterer Beratungsbedarf besteht und der Antrag zurückgestellt wird. Die Projektierer und Projektbetreiber sollten genauere Planungsgrundlagen und Karten einreichen. Dies galt ebenso für ein genaues Anwohnerbeteiligungskonzept. Die Projektierung sollte durch genauere Planungsgrundlagen und Karten mit belastbaren Daten konkretisiert werden.

Im Nachgang zur Sitzung hat ein Projektiererwechsel stattgefunden und nunmehr ist Herr von Garrel (Plan 8 GmbH, Eckernförde) mit der Fortführung und Begleitung des Projektes durch die Grundstückseigentümer beauftragt worden.

Auf Grundlage einer durch den Projektierer organisierten (öffentlichen)

Informationsveranstaltung hat sich ein Arbeitskreis gebildet, der gemeinsam mit allen Beteiligten die weiteren Ausarbeitungen vornehmen und diese dann dem Rat zur Beschlussfassung vorlegen sollte. Die Thematik sollte dann in einer der weiteren Sitzungen des Jahres 2025 abschließend beraten werden. Herr von Garrel hat im Dezember 2025 mitgeteilt, dass das Ausarbeiten dieser Punkte (Beteiligung etc.) im Arbeitskreis mehr Zeit benötige, damit eine ordnungsgemäße Antragsgrundlage für die politischen Gremien geschaffen werde. Daher hat er zusammen mit den Kooperationspartnern darum gebeten, dass das Thema erst im Jahr 2026 auf politischer Ebene eingebracht und zur endgültigen Beschlussfassung vorgelegt wird, wenn gemeinsame Parameter gefunden sind und ein Meinungsbild geschaffen wurde. Grund hierfür war auch, dass auch die Teilnehmer des Arbeitskreises mitgeteilt haben, dass sie es begrüßen würden, wenn die Entscheidung des Rates und Vorstellung des Projektes verschoben werde, so Bürgermeister Gappel.

Aufgrund der zeitlichen Abläufe wurde in der 19. Kalenderwoche mit Herrn von Garrel (Plan 8 GmbH, Eckernförde) Kontakt aufgenommen und mitgeteilt, dass die Unterlagen übermittelt werden sollen, damit der Rat über die durch die Grundstückseigentümer und den Beteiligten des Arbeitskreises ausgearbeiteten und nachgebesserten Anträge zeitnah beraten und noch vor dem Sommer eine politische Entscheidung getroffen werden kann. Die Gemeinde Berge verfolgt damit weiterhin das Ziel eines transparenten Verfahrensablaufs.

Bürgermeister Gappel erläutert, dass die Beschlussfassung noch durch den alten Rat erfolgen sollte, da diesem die inhaltliche Thematik bekannt sei. Die Antragssteller wurden darum gebeten, die Unterlagen zur Ladung einzureichen. Dies wurde auch seitens Herrn von Garrel zugesagt und am 11.06.26 eine Präsentation übermittelt. Man hatte das Gefühl, dass das Projekt weiter geplant worden sei. Jedoch wurde durch die PLAN 8 GmbH am 14.06.26 mitgeteilt, dass man sich nach konstruktiven Gesprächen mit vielen Beteiligten und nach intensiver Beratung dazu entschlossen hat, das Projekt Windpark Grafeld „Ossenkamp-Süd“, aus unternehmerischen und auch privaten Aspekten Anderer, nicht weiter zu verfolgen. Diese Information ist direkt an die Ratsmitglieder übermittelt worden. Ferner wurde auch mit den Antragstellern gesprochen und nach dem Sachstand gefragt. Mit Datum vom 17.06.26 wurde dann auch ein Rücknahmeantrag bei der Gemeinde Berge eingereicht. Die Beratung und Diskussion zur Beschlussvorlage ist auf der Tagesordnung belassen worden, um den Sachstand zu erläutern und eine Entscheidung zu treffen. Es liege zwar kein Antrag mehr vor, aber es muss eine Entscheidung für das Gebiet getroffen werden. Es macht keinen Sinn, dass hier ein Projekt zugelassen wird, bei dem keine Akzeptanz erkennbar ist. Dies geht auch inhaltlich aus der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planen + Bauen/Umwelt + Wege hervor, so Bürgermeister Gappel.

Ratsherr Moormann teilt mit, dass die „Gemeindeöffnungsklausel“ eine zusätzliche Planungsmöglichkeit für die Kommunen biete, um Windenergieanlagen zuzulassen. In der Antragstellung habe es einen Wechsel zwischen den Projektierern gegeben und es seien öffentlich auch (emotionale) Diskussionen geführt worden. Am Ende könne man sagen, dass „viel Wind um Nichts“ gemacht wurde und es einfach keine Akzeptanz für diese Idee gibt. Dieses Projekt passe nicht in die Gemeinde und man sei froh, dass nun ein Beschluss gefasst und damit auch Klarheit für alle Beteiligten vorliegen würde.

I. stellv. Bürgermeister Holtheide ergänzt, dass wenn kein Antrag mehr für den Bereich „Ossenkamp-Süd“ mehr vorliege, dieser genauso wie der Bereich „Ossenkamp-Nord“ behandelt werden müsse und die „Gemeindeöffnungsklausel“ nicht eröffnet werde. Es liege kein Antrag mehr vor und das Projekt sei auch nicht vernünftig vorgestellt worden. Die Ratsmitglieder haben sich genauso wie die Öffentlichkeit sehr damit beschäftigt und nun muss es auch zu Ende sein. Damit sich der Rat nicht auch noch in den nächsten 2 – 3 Jahren damit befassen müsste, sollte heute eine Entscheidung getroffen werden.

Der Rat beschließt einstimmig (13 Ja-Stimmen):

Für das Windpotentialgebiet "09-02-22 - Ossenkamp in Berge, Gemeindeteil Grafeld (südlich der Dohrener Straße)" wird die Gemeindeöffnungsklausel weder für den jetzigen Antragssteller noch für Zukünftige zugelassen.

(Be/BeR/04/2026 vom 24.06.2026, S.5)

Punkt Ö 9) Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Berge
Vorlage: BER/020/2026

Bürgermeister Gappel bedankt sich bei Frau Söhnchen für die Teilnahme und übergibt das Wort. Diese bedankt sich ebenso und gibt Erläuterungen zur Beitragsfähigkeit, Tiefenbegrenzungsregelung und den Nutzungsfaktoren (Vollgeschossmaßstab etc.) anhand einer Präsentation.

Für die erstmalige Herstellung von Straßen sind von den Gemeinden nach Baugesetzbuch Erschließungsbeiträge zu erheben. Die Gemeinden regeln dabei durch Satzung unter anderem die Art und den Umfang der Erschließungsanlagen, die Art der Ermittlung und der Verteilung des Aufwandes und die Merkmale der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage.

Aufgrund der sich ständig weiterentwickelnden Rechtsprechung ergaben sich im Erschließungsbeitragsrecht einige Änderungen, die eine Anpassung der Satzung erforderlich machen.

Zu den erforderlichen Änderungen gehört unter anderem die Neufassung der Regelungen zur Verteilung, die bereits vor Jahren durch die Einführung von Nutzungsfaktoren grundlegend modifiziert worden ist, die aber bisher nicht in die Satzung der Gemeinde Berge aufgenommen wurde. Dies soll mit der Neufassung nun erfolgen.

Die bisher in der Satzung enthaltene Berechnung der Eckgrundstücksvergünstigung nach dem Verhältnis der Frontlängen des Grundstücks an den Erschließungsanlagen ist besonders anfällig für Verstöße gegen den Gleichheitssatz. Die Anwendung einer Eckgrundstücksvergünstigung darf nicht dazu führen, dass die Belastung eines Eckgrundstücks mit Erschließungsbeiträgen für beide Straßen wesentlich niedriger ist als die Belastung eines vergleichbaren Mittelgrundstücks an einer dieser Straßen. Die Anwendung der bisherigen Regelung kann bei einem Eckgrundstück mit einer schmalen Front an der weniger aufwendigeren Erschließungsanlage dazu führen, dass sich die Belastung des Eckgrundstücks mit Erschließungsbeiträgen im Vergleich mit der Belastung eines gleich großen und entsprechend nutzbaren

Mittelgrundstücks an der aufwendigeren Anlage um ein Vielfaches verringert, was zweifellos nicht dem Gleichheitsgrundsatz gerecht wird. Nicht anfällig für solche Verstöße und in der gängigen Fachliteratur und den Mustersatzungen aufgeführt, ist eine Berücksichtigung von Eckgrundstücken mit je 2/3 bzw. 60 % der Grundfläche bei jeder Erschließungsanlage. Die 60 %-Regelung wurde in den Satzungsentwurf aufgenommen.

Rechtlich angreifbar sind ebenfalls die bisherigen Artzuschläge für gewerbliche Nutzungen, die mit 1,1 bzw. 1,2 sehr niedrig angesetzt sind. Bei einer gerichtlichen Überprüfung wäre zu belegen, warum die Zuschläge der Gemeinde Berge so gering anzusetzen sind. Durch den Artzuschlag soll der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr der gewerblichen Nutzung gegenüber einer Wohnnutzung abgebildet werden. Die Anwendung des niedrigen Artzuschlags führt zu einer Mehrbelastung der Grundstücke mit Wohnnutzung im Vergleich zu den gewerblich genutzten Grundstücken. Anerkannt in Literatur und Rechtsprechung sind die im Satzungsentwurf vorgeschlagenen Artzuschläge. Die Verwaltung empfiehlt dringend die anerkannten Artzuschläge zu verwenden.

Zusätzlich sind noch die Regelungen zur Tiefenbegrenzung und zur Rundung für die Fälle einer Umrechnung in Vollgeschosszahlen bei nicht Vorhandensein einer Festsetzung von zulässigen Vollgeschossen im Bebauungsplan anzupassen sowie kleinere Formulierungsanpassungen und Klarstellungen vorzunehmen.

Anliegend ist eine Gegenüberstellung der bisherigen und der neu geplanten Satzung zu finden. Änderungen bzw. Ergänzungen sind dabei unterstrichen. Um den Umfang der Vorlage zu reduzieren, sind nur Bestimmungen der derzeitigen Erschließungsbeitragssatzung aufgeführt, für die eine Änderung vorgeschlagen wird.

Der Rat beschließt einstimmig (13 Ja-Stimmen):

Der vorliegende Entwurf der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Berge (Erschließungsbeitragssatzung) wird als Satzung beschlossen.

(Be/BeR/04/2026 vom 24.06.2026, S.6)

Punkt Ö 10) Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Berge **Vorlage: BER/021/2026**

Sofern eine Gemeinde eine vorhandene Straße erweitert, erneuert oder verbessert, kann sie die Anlieger durch sogenannte Straßenausbaubeiträge an den Kosten beteiligen. Die zugehörige rechtliche Begründung findet sich in dem Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz (NKAG). Wie die Beiträge vor Ort erhoben werden, regelt dann eine entsprechende Straßenausbaubeitragssatzung der jeweiligen Gemeinde. Unter anderem wird dort auch die Aufteilung der Kosten zwischen den Anliegern und der Kommune festgesetzt. Abhängig ist dies von den betreffenden Teileinrichtungen und der Verkehrsbedeutung der Straße.

Aufgrund der teilweisen sehr hohen finanziellen Belastung der Anwohner, wurde in den vergangenen Jahren immer wieder in der Öffentlichkeit über eine Abschaffung bzw. Änderung dieser Straßenausbaubeiträge diskutiert.

Das Land Niedersachsen hielt an dem geltenden Straßenausbaubeitragsrecht allerdings fest und nahm einige Änderungen vor, um die Beiträge flexibler gestalten zu können. In diesem Zuge wurde der § 6b in das NKAG aufgenommen. Von diesem kann eine Kommune Gebrauch machen, eine Pflicht besteht aber nicht.

Mit der Aufnahme des § 6 b NKAG wurden drei rechtslogisch aufeinanderfolgende Schritte zur Flexibilisierung der Straßenausbaubeiträge eingeführt. In einem ersten Schritt sollen noch vor der Durchführung der beitragsfähigen Maßnahme die Beitragspflichtigen möglichst frühzeitig über die Einzelheiten des Vorhabens informiert werden. Dem folgt die Möglichkeit einer Entlastung der Beitragspflichtigen durch eine direkte Reduzierung des beitragsfähigen Aufwandes und durch die Anrechnung von Zuschüssen Dritter. Im letzten Schritt soll schließlich eine wirtschaftliche Überforderung der Beitragspflichtigen vermieden werden, bei denen die Begleichung des auf sie entfallenden Beitrags finanzielle Schwierigkeiten begründen kann.

Der erste Schritt der frühzeitigen Anliegerinformation findet sich im § 6b NKAG als Soll-Regel wieder. Dies wurde entsprechend des Satzungsmusters des Städte- und Gemeindebundes als konkrete Regelung in den Satzungsentwurf aufgenommen. Bislang hat die Verwaltung regelmäßig vor Beginn einer beitragsfähigen Straßenausbaumaßnahme die Anlieger in Versammlungen über die Art des Ausbaus und die für sie entsprechenden beitragsrechtlichen Auswirkungen informiert. Allerdings sieht die Einführung des § 6b NKAG vor, dass diese Anliegerinformation bereits drei Monate vor Beginn einer beitragsfähigen Maßnahme zu erfolgen hat. Da jedoch zu diesem Zeitpunkt verlässliche Prognosen der Beitragshöhen nur schwerlich möglich sind, können diese nur grob eingeschätzt werden.

Weiter ermöglicht der § 6b NKAG den Gemeinden im zweiten Schritt durch Satzung für Verkehrsanlagen festzulegen, dass der „Bemessung der Beiträge nach Vorteilen nur ein Teil des gemäß § 6 Abs. 3“ NKAG „ermittelten Aufwandes zugrunde gelegt wird“. Durch einen solchen Entschluss der Gemeinde, nämlich einen bestimmten Teil des beitragsfähigen Aufwandes durch eine Satzungsvorschrift selbst zu übernehmen, würde sich der Eigentümeranteil entsprechend vermindern. Die damit erzielte Entlastung des Anliegers durch eine Reduzierung des Eigentümeranteils geht jedoch vollständig zulasten der Gemeinde.

Der Satzungsentwurf enthält daher einen optionalen Formulierungsvorschlag, sofern der Beschluss gefasst wird, eine solche Regelung aufzunehmen. Angesichts der derzeit schwer absehbaren finanziellen Entwicklung der Gemeinde sowie der seit einigen Jahren bestehenden finanziellen Unsicherheiten infolge weltweiter Krisen wird von Seiten der Verwaltung darauf hingewiesen, dass eine sorgfältige Abwägung erfolgen sollte.

Zudem bietet der § 6b Abs. 1 Satz 2 eine weitere Entlastungsmöglichkeit für die Beitragspflichtigen. Bislang sind Zuschüsse Dritter nach § 6 Abs. 5 Satz 5 NKAG, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Gemeindeanteils einzusetzen. Mit der Gesetzesänderung können Gemeinden von dieser Regelung jetzt aber abweichen, indem Zuschüsse Dritter gemäß der oben genannten Regelung nicht vom Gemeindeanteil, sondern vom gesamten beitragsfähigen Aufwand abgezogen werden, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat. So würde auch der Beitragspflichtige durch den Zuschuss eine Entlastung erfahren. Für

beide Möglichkeiten sowohl nach § 6 Abs. 5 Satz 5 NKAG als auch nach § 6b Abs. 1 Satz 2 NKAG sieht der Satzungsentwurf einen entsprechenden Vorschlag vor. Im Zuge der Beschlussfassung ist eine Variante zu bestimmen.

Weiterhin wird durch § 6b Abs. 2 NKAG die Zulässigkeit von tiefenmäßigen Begrenzungen und Eckgrundstücken klargestellt. Die bisher enthaltene Tiefenbegrenzung in der Satzung wurde angepasst. Da eine Eckgrundstücksvergünstigung in der Satzung bislang nicht enthalten war, wurde in § 9 ein Entwurf für eine Vergünstigungsregelung zulasten der Gemeinde aufgenommen. Sie orientiert sich in ihrer Formulierung an der Vergünstigungsregelung der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Berge.

Ebenfalls eröffnet § 6b Abs. 4 Satz 1 NKAG eine weitere Möglichkeit, eine wirtschaftliche Überforderung der Beitragspflichtigen zu vermeiden. Die Gemeinde kann eine Verrentung zulassen, wodurch der Beitrag in Form einer Rente gezahlt werden kann. Die Gemeinde ist hierzu nicht verpflichtet, sondern kann innerhalb ihres Ermessens entscheiden, ob sie dies zulassen will.

Für eine Verrentung ist ein Antrag erforderlich. Hierbei bedarf es aber keinen Voraussetzungen, wie beispielsweise der Begründung einer erheblichen Härte o. ä.. Die Laufzeit wird durch einen Verrentungsbescheid festgelegt und liegt ebenfalls im Ermessen der Gemeinde, darf dabei aber 20 Jahresleistungen nicht überschreiten.

Sofern die Gemeinde eine Verzinsung der Restschuld fordert, darf sie die Zinsen in Höhe von bis zu drei Prozent über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 BGB festsetzen. In diesem Punkt wird von der Verwaltung empfohlen, die Verrentung mit dem höchstzulässigen Zinssatz zu verzinsen, da der Basiszinssatz bis 2022 jahrelang im negativen Bereich lag und derzeit wieder im niedrigen Bereich bei aktuell 1,27 % liegt. Im Falle einer deutlichen Erhöhung des Basiszinssatzes kann dann entsprechend über eine Anpassung des Zinssatzes im Zuge einer Satzungsänderung nachgedacht werden.

Hinzuzufügen ist, dass der Beitragspflichtige den jeweiligen Restbetrag zu jeder Zeit ohne weitere Zinsverpflichtung tilgen kann. Ebenso wird der Restbetrag bei Veräußerung des Grundstückes in voller Höhe fällig.

Geht eine Verrentung über die Dauer von zwei Jahren, so sichert die Verwaltung die Verrentung über die gesamte Laufzeit, in dem sie bei der Verrentungsgewährung als Bedingung festsetzt, dass zur Sicherung der Beitragsschuld eine Grundschuld (Sicherungshypothek) in das Grundbuch des Schuldners eingetragen wird. Beitragsforderungen stellen bis zu einer Laufzeit von zwei Jahren bevorrechtigte Forderungen dar und werden im Falle der Zwangsversteigerung bevorzugt aus der Zwangsversteigerungsmasse befriedigt.

Neben diesen Neuerungen des § 6 b NKAG finden sich in der Satzungsänderung noch die notwendig gewordenen Änderungen durch die Rechtsprechung des Nds. Oberverwaltungsgerichts.

Insbesondere bei den Artzuschlägen für gewerbliche Nutzungen ist festzustellen, dass diese in der bisherigen Satzung mit 1,1 bzw. 1,2 sehr

niedrig angesetzt sind. Bei einer gerichtlichen Überprüfung wäre zu belegen, warum die Zuschläge der Gemeinde Berge so gering anzusetzen sind. Durch den Artzuschlag soll der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr der gewerblichen Nutzung gegenüber einer Wohnnutzung abgebildet werden. Die Anwendung des niedrigen Artzuschlags führt zu einer Mehrbelastung der Grundstücke mit Wohnnutzung im Vergleich zu den gewerblich genutzten Grundstücken. Anerkannt in Literatur und Rechtsprechung sind die in Satzungsentwurf vorgeschlagenen Artzuschläge. Die Verwaltung empfiehlt dringend die anerkannten Artzuschläge zu verwenden.

Die anliegende Gegenüberstellung weist die Änderungen bzw. Ergänzungen in der Neufassung unterstrichen auf. Um den Umfang der Vorlage zu reduzieren, sind nur die Bestimmungen der derzeitigen Straßenausbaubeitragssatzung aufgeführt, für die eine Änderung vorgeschlagen wird.

Frau Söhnchen teilt mit, dass diese Satzung angewendet werde, wenn eine Straße und ein Bereich bereits erschlossen worden ist. Wenn nun eine Straße ausgebaut werden soll, so enthält diese Satzung die notwendigen Regelungen. Manche Kommunen verzichten auch auf die Straßenausbaubeitragssatzungen, wobei die Gemeinde Berge eher finanzschwach ist. Ferner nimmt Sie Bezug auf die Ausführungen in der Sitzung des Ausschusses für Planen + Bauen / Umwelt + Wege sowie des Verwaltungsausschusses.

Ratsherr Moormann teilt mit, dass es gut ist, dass die notwendige Anpassung an die Rechtsprechung gemacht wird. Damit ist die Sache auch gerecht und man erhält auch die notwendige Akzeptanz in der Öffentlichkeit.

I. stellv. Bürgermeister Holtheide ergänzt, dass die Berücksichtigung der Verrentung gut ist. Bei der vorliegenden Fassung handelt es sich um verlässliche Satzung, die man als Gemeinde auch haben muss.

Der Rat beschließt einstimmig (13 Ja-Stimmen):

1. Der Vorabzug eines Anteils vom Gesamtaufwand wird in Höhe von 25 v. H. in die Straßenausbaubeitragssatzung aufgenommen.
2. Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des beitragsfähigen Aufwandes im Sinne von § 4 Abs. 1 Satz 1 zu verwenden.
3. Eine Eckgrundstücksvergünstigung wird in die Straßenausbaubeitragssatzung aufgenommen. Der Anteil je öffentlicher Einrichtung ist mit 60 % anzusetzen. Die Regelung gilt nicht für gewerblich genutzte Grundstücke und Grundstücke im Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.
4. Verrentungen werden zugelassen und entsprechende Regelungen in die Straßenausbaubeitragssatzung aufgenommen. Die Jahresleistung muss mindestens 600,00 € betragen. Der jeweilige Restbetrag wird mit 3 Prozent über dem Basiszinssatz verzinst.

(Be/BeR/04/2026 vom 24.06.2026, S.9)

Punkt Ö 11) Behandlung von Anfragen und Anregungen

Il. stellv. Bürgermeister Köhle möchte wissen, ob die Meldungen für die Eichenprozessionsspinner an die zuständigen Behörden weitergeleitet werden? Dies sei der Fall, so Bürgermeister Gappel.

Ferner möchte er wissen, wie viele Kleinstprojekte bisher vorliegen? Es liegen noch nicht alle Anträge vor, sodass man hierüber noch keine abschließenden Aussagen treffen könne, so Bürgermeister Gappel.

Ratsfrau Wübbe verweist auf den Heckenbewuchs im Bereich des Heimatshauses Berge. Die Einsichtnahme aus dem Kreuzungsbereich sei weiterhin eher schlecht und sollte überprüft werden. Bürgermeister Gappel sagt eine Überprüfung der Angelegenheiten zu.

Der Fahrradweg im Bereich des COMBI-Verbrauchermarktes müsse unbedingt angeschaut werden. Durch die enorme Hitze seien die Pflastersteine hochgedrückt worden, so Il. stellv. Bürgermeister Köhle. Bürgermeister Gappel sagt eine Überprüfung der Angelegenheiten zu.

Ratsherr Fangmeier merkt an, dass die Verkehrsschilder im Bereich der „Hahlener Straße“ im Gemeindeteil Anten sichtbar gemacht werden müssen. Hier sei zeitweise ein Rückschnitt des Bewuchses notwendig oder aber die Schilder zu reinigen. Bürgermeister Gappel sagt eine Überprüfung der Angelegenheit zu.

(Be/BeR/04/2026 vom 24.06.2026, S.10)

Punkt Ö 12) Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner teilt mit, dass die Eichen an der K 125 „Ohrter Straße“ im Gemeindeteil Grafeld wegen dem Befall des Eichenprozessionsspinners begutachtet werden sollten.

(Be/BeR/04/2026 vom 24.06.2026, S.10)

Punkt Ö 13) Schließung der öffentlichen Sitzung

Bürgermeister Gappel bedankt sich bei den erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörern sowie Herrn Ackmann von der Presse für die Aufmerksamkeit. Ferner bedankt er sich bei Frau Söhnchen für die detaillierten Ausführungen und Erläuterungen und schließt um 20:05 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

(Be/BeR/04/2026 vom 24.06.2026, S.10)

Der Bürgermeister

gez. Gappel

Der Protokollführer

gez. Mehmman