

Sehr geehrtes Verbandsmitglied,

Beverstedt, Juni 2026

mit diesem Informationsschreiben möchten wir Sie über Änderungen der Beitragshebung bei den Deichverbänden Land Wursten und Osterstader Marsch in Kenntnis setzen.

Grundlage für die Änderungen ist die Verkündigung des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) und des Niedersächsischen Justizgesetzes (NJG) am 30.06.2025.

Die bisherige Berechnung der Deichverbandsbeiträge erfolgte über Einheitswerte:

Einheitswert x Hebesatz = Deichbeitrag

Der Einheitswert wurde vom Finanzamt zur Verfügung gestellt und der Hebesatz wurde jährlich von den Ausschüssen der Deichverbände beschlossen.

Hinzu kamen dann noch Verwaltungskosten.

Neu ab 2026:

Die neue Grundlage zur Ermittlung des Beitrages ist die sogenannte **flurstücksbezogene Bemessungszahl (FBZ)**. Diese dient als Vorteilsmaßstab und setzt sich wie folgt zusammen:

1. Bodenbezogene Bemessungszahl (BBZ)

Fläche des veranlagten Flurstückes x Gewichtungsfaktor nach Landnutzung

- Landnutzung Land- und Forstwirtschaft: Faktor 0,31
- Landnutzung Wohnen: Faktor 10
- Landnutzung Gewerbe, Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen: Faktor 3,5
- Landnutzung Verkehr, Infrastruktur, Gemeinbedarfsflächen: Faktor 0,68
- Landnutzung Gewässer, ungenutzt: Faktor 0,078

Die Fläche und die Zuordnung eines Flurstückes zu einem Gewichtungsfaktor ergeben sich aus dem Liegenschaftskataster.

2. Gebäudebezogene Bemessungszahl (GBZ)

Geschosszahl x Gebäudegesamtfläche x Gewichtungsfaktor je nach Nutzung / Gebäudetyp

- Gebäude Wohnen: Faktor 170 (Gebäudetyp GA)
- Gebäude Dienstleistung, Handel: Faktor 110 (Gebäudetyp GB / GC)
- Gebäude Industrie, Versorgung, Lager: Faktor 58 (Gebäudetyp GD)
- einfache Gebäude: Faktor 25 (Gebäudetyp GE)

Auch hier werden die Angaben aus dem Liegenschaftskataster zu Grunde gelegt.

Daraus ergibt sich für die Berechnung des Beitrages ab 2026:

Flurstücksbezogene Bemessungszahl (FBZ) x Hebesatz = Deichbeitrag

Der Hebesatz wird weiterhin jährlich von den Ausschüssen der Deichverbände festgelegt.

Nachweise über die bodenbezogenen Bemessungszahlen und die gebäudebezogenen Bemessungszahlen sind dem Bescheid beigelegt.

Die Satzungen der Deichverbände Land Wursten und Osterstader Marsch sind auf unserer Homepage unter www.wabo-wem.de einsehbar. Hier finden Sie auch detaillierte Angaben zu den unterschiedlichen Landnutzungen und Gebäudetypen sowie deren Zuordnung zu den verschiedenen Gewichtungsfaktoren.

Information zu Korrekturanspruch für die Gebäudegesamtfläche:

Wir weisen darauf hin, dass Sie nach § 29f Abs. 1 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) sowie § 35 Abs. 2 der Satzung der Verbände unter bestimmten Umständen einen Anspruch darauf haben, dass anstelle der nach den amtlichen Katasterdaten und Gebäudehöhen errechneten Gebäudegesamtfläche (§ 35c der Satzung) eine von Ihnen ermittelte und nachgewiesene Gebäudegesamtfläche für die Beitragsberechnung verwendet wird.

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

- Gebäude für Wohnen und Vergleichbares
- Gebäude für Dienstleitungen, Handel und Vergleichbares
- Parkhäuser

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

Errechnete Gebäudegesamtfläche:

Die vom Verband für die Bemessung des Beitrags 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 wiederum vorab errechnet, indem die Höhe des Gebäudes durch 3 geteilt wird. Die dabei vor dem Komma stehende Zahl ergibt die Zahl der Geschosse. Hat das Gebäude kein Flachdach, wird zur Berücksichtigung der geringeren Nutzbarkeit unter Dachschrägen von der rechnerischen Anzahl der Stockwerke zudem 0,5 abgezogen. Unter 1 kann das Ergebnis dabei nicht sinken, das Gebäude hat also mindestens ein Stockwerk (insgesamt siehe dazu § 29e Abs. 3 NDG).

Die Höhe des Gebäudes ergibt sich aus Daten der Vermessungs- und Katasterverwaltung zu den 3D-Gebäudemodellen im Detaillierungsgrad LoD2, die aufgrund von Befliegungen und Lasermessungen erstellt wurden.

Alle Daten werden dem Verband von den amtlich zuständigen Stellen übermittelt.

Warum besteht die Korrekturmöglichkeit?

In die Berechnung der Gebäudegesamtfläche gehen teilweise pauschalisierte und gemessene Daten ein, weshalb unter Umständen die errechnete Fläche von der tatsächlich in Ihren Gebäuden vorhandenen Fläche abweichen kann.

In der Regel sind die Abweichungen gering und wirken sich auf die Beitragshöhe nicht wesentlich aus. Dies kann im Einzelfall aber auch anders sein. Daher wurde die Korrekturmöglichkeit geschaffen.

Antragsverfahren

Für die Verwendung der von Ihnen ermittelten Gebäudegesamtfläche müssen Sie einen Antrag beim Verband stellen.

Die alternative Gebäudegesamtfläche ist dabei von Ihnen zwingend nach der pauschalierten Methode des § 29f Abs. 3 NDG, der in § 35 Abs. 3 der Satzung umgesetzt ist, zu ermitteln. Andere bzw. eigene Ermittlungswege sind gesetzlich nicht zulässig.

Bei Fragen zu dem Verfahren sollten Sie sich vorab mit dem Verband in Verbindung setzen.

Wichtiger Hinweis zum Verhältnis zum Rechtsbehelfsverfahren:

Dieser Antrag ist unabhängig von der Einleitung eines Rechtsbehelfs (siehe Rechtsbehelfsbelehrung des Bescheides) möglich. Wir weisen darauf hin, dass die Einlegung des Korrekturantrags nicht den Ablauf der Rechtsbehelfsfrist des Beitragsbescheids hindert.

Bagatellgrenze

Die von Ihnen ermittelte Gebäudegesamtläche ist nur zu berücksichtigen, wenn die Abweichung von der nach den amtlichen Daten errechneten Fläche so erheblich ausfällt, dass sich der Beitrag pro Jahr um mehr als 20,00 Euro ändern würde. Diese Bagatellgrenze wird durch § 29f Absatz 5 NDG ermöglicht und ergibt sich aus § 36 Absatz 7 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.

Nachweise für selbst ermittelte Gebäudegesamtläche

Die von Ihnen ermittelte Gebäudegesamtläche ist entsprechend nachzuweisen, z.B. durch Bauzeichnungen, Grundrisse, Pläne, Lichtbilder oder ähnliche Unterlagen.

Da eine erhebliche Abweichung zwischen der vom Verband errechneten und der von Ihnen gemessenen Gebäudegesamtläche vor allem in den Fällen auftreten kann, dass Stockwerke nicht richtig berücksichtigt wurden, d.h. von zu vielen oder zu wenigen Stockwerken ausgegangen wurde, ist auf den Nachweis der vorhandenen Stockwerke besonderer Wert zu legen.

Folgen des Antrags

Ist die von Ihnen ermittelte Gebäudefläche nachvollziehbar bzw. nachgewiesen und trotz der Bagatellgrenze zu berücksichtigen, d.h. ändert sich der von Ihnen zu zahlende Beitrag pro Jahr um mehr als 20,- €, wird der Beitragsbescheid vom Verband korrigiert, unabhängig davon, ob ein Rechtsbehelf gegen den Bescheid erhoben wurde oder nicht. Sie erhalten eine geänderte Fassung des Beitragsbescheids, zu viel gezahlte Beträge werden Ihnen zurückerstattet.

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 Beitragsbescheid insgesamt offen.

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

Allgemeine Information bzgl. der Empfängerüberprüfung bei Überweisungen

Der korrekte Empfängername bei Überweisungen lautet:

Kreisverband der WBV