

# Hinweise zur Beitragshebung 2026 – Neuer Deichbeitrag



Sehr geehrtes Verbandsmitglied, sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Informationsschreiben möchten wir Sie über **Änderungen der Hebungsgrundlage** des Deichbeitrages beim Mittelweserverband in Kenntnis setzen.

Grundlage für die Änderungen ist die Verkündung 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:

$$\text{Einheitswert} \times \text{Hebesatz} = \text{Deichbeitrag}$$

Der Einheitswert wurde von der Oberfinanzdirektion zur Verfügung gestellt und der Hebesatz wurde jährlich vom Verbandsausschuss beschlossen.

Mit der Grundsteuerreform und dem Niedersächsischen **Flächen-Lage-Modell** ist diese Hebungsgrundlage nicht mehr rechtskonform. Hinzu kommt, dass die Steuerdaten den Deichverbänden aus rechtlichen Gründen nicht mehr zur Verfügung gestellt werden.

## 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 Deichbeitrages ab 2026:

$$\text{Flurstücksbezogene Bemessungszahl (FBZ)} \times \text{Hebesatz} = \text{Deichbeitrag}$$

Der Hebesatz wird weiterhin jährlich vom Verbandsausschuss des Mittelweserverbandes festgelegt. Nachweise über die bodenbezogenen Bemessungszahlen und die gebäudebezogenen Bemessungszahlen sind dem Beitragsbescheid beigelegt.

Die Satzung des Mittelweserverbandes ist auf unserer Homepage unter [www.mittelweserverband.de](http://www.mittelweserverband.de) einsehbar. **Hier finden Sie neben ausführlichen Informationen rund um die Ermittlung des neuen Deichbeitrages auch Angaben zu den unterschiedlichen Landnutzungen und Gebäudetypen, deren Zuordnung zu den verschiedenen Gewichtungsfaktoren sowie ein Berechnungsbeispiel.**

### Information zu Korrekturanpruch für die Gebäudegesamtfläche:

Wir weisen darauf hin, dass Sie nach § 29f Abs. 1 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) sowie § 33d Abs. 2 der Verbandssatzung unter bestimmten Umständen einen Anspruch darauf haben, dass anstelle der nach den amtlichen Katasterdaten und Gebäudehöhen errechneten Gebäudegesamtfläche (§ 33c der Verbandssatzung) 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 Mittelweserverband 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 3DGebäudemodellen im Detaillierungsgrad LoD2, die aufgrund von Befliegungen und Lasermessungen erstellt wurden. Alle Daten werden dem Mittelweserverband 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 von Seiten des Gesetzgebers geschaffen.

### Antragsverfahren

Für die Verwendung der von Ihnen ermittelten Gebäudegesamtfläche müssen Sie einen Antrag beim Mittelweserverband stellen. Einen Vordruck hierfür finden Sie auf der Homepage des Mittelweserverbandes. Die alternative Gebäudegesamtfläche ist dabei von Ihnen zwingend nach der pauschalierten Methode des § 29f Abs. 3 NDG, der in § 33d Abs. 2 der Satzung umgesetzt ist, zu ermitteln. Andere bzw. eigene Ermittlungswege sind gesetzlich nicht zulässig.

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



### Allgemeine Hinweise zur Beitragshebung 2026

Da eine solche Beitragsumstellung erfahrungsgemäß viele Fragen mit sich bringt, bitten wir um Verständnis, dass nicht jeder Telefonanruf in der Geschäftsstelle gleich entgegengenommen werden kann.

In den drei Wochen nach Versand der Beitragsbescheide ist immer mit einem hohen Telefonaufkommen zu rechnen.

Bitte senden Sie uns gerne eine E-Mail mit Ihren Fragen und Anliegen an [beitrag@mittelweserverband.de](mailto:beitrag@mittelweserverband.de).

Der Vorstandsvorsteher  
Syke, August 2026