

Gegenüberstellung der Erschließungsbeitragssatzung Stand 2008 und des Entwurfs der Neufassung 2021

Aktuelle Satzung Stand 2008	Entwurf Neufassung 2021	Anmerkungen
<p align="center">Präambel</p> <p>Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 1 3316) in Verbindung mit § 6 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575, 579) hat der Rat der Gemeinde Twist in seiner Sitzung am 18.12.2008 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:</p>	<p align="center">Präambel</p> <p>Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 10 der Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) hat der Rat der Gemeinde Twist in seiner Sitzung vom 07.10.2021 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:</p>	
<p align="center">§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages</p> <p>Die Gemeinde Twist erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.</p>	<p align="center">§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages</p> <p>Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Twist entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) Erschließungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.</p>	
<p align="center">§ 2 Art der Erschließungsanlagen</p> <p>Erschließungsanlagen sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die zum Anbau bestimmten oder die für entsprechend den baurechtlichen Vorschriften gewerblich zu nutzenden Flächen erforderlichen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze; 2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege); 3. die zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen; 4. öffentliche Parkflächen für Fahrzeuge aller Art sowie Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Absätzen 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind; 5. Anlagen zum Schutz von Baugebiete gegen schädliche Umweltwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind; 	<p align="center">§ 2 Art der Erschließungsanlagen</p> <p>Erschließungsanlagen sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die zum Anbau bestimmten oder die für entsprechend den baurechtlichen Vorschriften gewerblich zu nutzenden Flächen erforderlichen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze; 2. Die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege); 3. die zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen; 4. öffentliche Parkflächen für Fahrzeuge aller Art sowie Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Absätzen 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind; 5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind; 	
<p align="center">§ 3 Umfang der Erschließungsanlagen</p> <p>(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:</p>	<p align="center">§ 3 Umfang der Erschließungsanlagen</p> <p>(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für</p>	

<p>4. für Parkflächen</p> <p>a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen in Sinne von Nrn. 1 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m</p> <p>b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 7) liegenden Grundstücksflächen, § 8 Abs. 2 (2) findet Anwendung</p> <p>5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen</p> <p>a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3, bis zu einer weiteren Breite von 4 m</p> <p>b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 7) liegenden Grundstücksflächen, § 8 Abs. (2) findet Anwendung:</p> <p>(2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gem. den Buchstaben a) bis e) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei ungeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gem. Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.</p>	<p>6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 gehören, bis zu einer Breite von 5 m und Grünanlagen bei Anlagen nach Nr. 4 bis zu einer Breite von 2 m;</p> <p>7. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 5 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 20 v.H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke;</p> <p>8. Der Umfang von Anlagen zum Schutz von Baugebieten nach § 2 Abs. 5 wird durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.</p> <p>(2) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen eventuelle Parkflächen und Grünanlagen.</p> <p>(3) Die in Abs. 1 Nr. 4 genannte Breite umfasst nicht eventuelle Grünanlagen.</p> <p>(4) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind die Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlagen durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird.</p> <p>(5) Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.</p> <p>(6) Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.</p>	<p>Verkehrsanlagen nach Nr. 1: zum Anbau bestimmte Straßen, Wege, Plätze, Nr. 2: Fußwege und Wohnwege, Nr. 3: Sammelstraßen, Nr. 5: Anlagen zum Schutz von BG gegen schädliche Umwelteinwirkungen</p> <p>Anlagen nach Nr. 4: Parkflächen und Grünanlagen, welche zur Erschließung von BG notwendig sind.</p> <p>Konkretisierungen/ Beseitigung von Regelungslücken.</p>
---	---	---

<p>(3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 5 a angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.</p>	<p>(7) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 bestimmten Breiten für den Bereich des Wendehammers von 50 v.H., mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 4 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>(1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. für den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, 2. für die Freilegung, 3. für die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhung oder Vertiefung, 4. für die Herstellung der Rinnen sowie der Randsteine, 5. für die Radfahrwege mit Schutzstreifen, 6. für die Mopedwege, 7. für die Gehwege, 8. für die Beleuchtungseinrichtungen, 9. für die Entwässerung der Erschließungsanlagen, 10. für die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern, 11. für den Anschluss an andere Erschließungsanlagen, 12. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen 13. für die erstmalige Herstellung von Parkflächen, 14. für die Herrichtung von Grünanlagen, 15. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Schall- und Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 16. der Fremdfinanzierung, 	<p style="text-align: center;">§ 4 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>(1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. für den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, 2. für die Freilegung, 3. für die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen, 4. für die Herstellung der Rinnen sowie der Randsteine, 5. für die Radfahrwege mit Schutzstreifen, 6. für die Mopedwege, 7. für die Gehwege, 8. für die Beleuchtungseinrichtungen, 9. für die Entwässerung der Erschließungsanlagen, 10. für die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern, 11. für den Anschluss an andere Erschließungsanlagen, 12. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen, 13. für die erstmalige Herstellung von Parkflächen, 14. für die Herrichtung der Grünanlagen, 15. für Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen Schall- und Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 16. der Fremdfinanzierung, 	

<p>17. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind,</p> <p>18. der Beauftragung Dritter und mit der Planung und Bauleitung.</p> <p>(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen und Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren abschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.</p> <p>(3) Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung i.S. des § 57 Satz 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.</p> <p>(4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.</p>	<p>17. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind;</p> <p>18. der Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung,</p> <p>19. Verwaltungskosten der Gemeinde, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind und von Mitarbeitern der Gemeinde erbrachte Werk- und Dienstleistungen für beitragsfähige Maßnahmen.</p> <p>(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.</p> <p>(3) Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung i.S. des § 57 Satz 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.</p> <p>(4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.</p>	<p>Gemeint sind hier Arbeitsleistungen eigener Dienstkräfte, die zur Herstellung der Anlage zuzuordnen sind. Z.B. Leistungen des Bauhofes, Vermessungen, Vorplanungen etc. Nicht erstattungsfähig sind dagegen allgemeine Verwaltungs- und Personalkosten. Aufnahme dieser Regelung ergibt sich aus gesetzlichen Grundlagen.</p>
<p align="center">§ 5</p> <p>Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.</p>	<p align="center">§ 5</p> <p>Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte (Abschnittsbildung) einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden (Erschließungseinheit). Die Entscheidung trifft jeweils der Rat.</p>	<p>Deklaratorische Benennung zur besseren Verständnis.</p>
<p align="center">§ 6</p> <p align="center">Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand</p> <p>Die Gemeinde Twist trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.</p>	<p align="center">§ 6</p> <p align="center">Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand</p> <p>Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Gemeinde 10 v.H.</p>	
<p align="center">§-7</p> <p align="center">Abrechnungsgebiet</p> <p>Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.</p>		<p>§ 7 ist nicht erforderlich, da Inhalt über den ehemaligen § 8 bzw. § 7 neu bereits gedeckt ist.</p>

<p style="text-align: center;">§ 8</p> <p style="text-align: center;">Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes</p>	<p style="text-align: center;">§ 7</p> <p style="text-align: center;">Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes</p>	
<p>(1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder im Falle der zusammengefassten Aufwandsermittlung durch die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen geschlossenen Grundstücke (berücksichtigungspflichtige Grundstücke) verteilt. Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für die Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksflächen mit den nach § 9 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.</p> <p>(2) Als maßgebliche Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn es baulich oder gewerblich nutzbar ist; 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist; 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsgebiet; 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die nicht unter Nr. 6 fallen, <ol style="list-style-type: none"> a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks. b) Wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche des Grundstücks zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft. 5. die über sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 Buchstabe b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von Nr. 4 Buchstabe b) der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem 	<p>(1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder im Falle der zusammengefassten Aufwandsermittlung durch die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke (berücksichtigungspflichtige Grundstücke) verteilt. Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach § 8 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.</p> <p>(2) Als maßgebliche Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn es baulich oder gewerblich nutzbar ist; 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist; 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsgebiet; 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die nicht unter Nr. 6 fallen, <ol style="list-style-type: none"> a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche des Grundstücks zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; 5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 Buchstabe b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht; 	<p>Hinterliegergrundstücke sind in bestimmten Fallkonstellationen bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes zu berücksichtigen, sodass die bisherige gesonderte Satzungsregelung für Hinterliegergrundstücke entbehrlich ist und kann gestrichen werden.</p>

<p>gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.</p> <p>6. die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.</p>	<p>6. die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 9 Nutzungsfaktoren</p> <p>(1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen</p> <p>1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75 5. bei sechs- und siebengeschossiger Bebaubarkeit 2 beträgt.</p> <p>(2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.</p> <p>Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die</p>	<p style="text-align: center;">§ 8 Nutzungsfaktoren</p> <p>(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.</p> <p>Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Sakralbauten werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.</p> <p>(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.</p> <p>(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 7 Abs. 2 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,</p> <p>1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 7 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2),</p> <p>a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;</p> <p>b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;</p> <p>c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei bei einer Bruchzahl</p>	<p>Es handelt sich hier im Wesentlichen um Formulierungsanpassungen zur Vereinheitlichung mit der Mustersatzung bzw. anderen Kommunen.</p> <p>Abhängigkeit der zulässigen Geschossigkeit ansteigend differenziert. Eine gleichmäßige Erhöhung der Aufschläge entspricht auch der Regelung aus der Mustersatzung sowie der Rechtsprechung.</p> <p>Vereinheitlichung zu anderen Kommunen sowie der Mustersatzung.</p> <p>Beseitigung einer Regelungslücke, falls im Bebauungsplan keine Vollgeschosse und keine Höhe der baulichen Anlagen angegeben ist.</p>

<p>Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i. S. der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.</p> <p>(3) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.</p> <p>(4) Grundstücke, auf denen nur Garagen und Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschoszahl anzusetzen.</p> <p>(5) Gemeinbedarf- oder Grundflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze Freibäder, Kleingartengelände), werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt. Entsprechendes gilt für solche Grundstücke im unbeplanten Innenbereich.</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 2px; width: fit-content; margin: 10px auto;">Nun in Abs. 5 (neu)</div> <p>(6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist</p> <p>a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen</p> <p>b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 9 Abs. 2 S. 3.</p> <p>(7) Ist eine Geschossflächenzahl wegen Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als Vollgeschoss gerechnet.</p> <p>(8) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-,</p>	<p style="color: red;">bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;</p> <p>d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder eine Tiefgaragenanlage errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;</p> <p>e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;</p> <p style="color: red;">f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;</p> <p>g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchstabe a– c);</p> <p>2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchstabe a) bzw. Buchstabe d) – g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Buchstabe c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Buchstabe c);</p> <p>3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 7 Abs. 2 Nr. 3 bis Nr. 5), wenn sie</p> <p>a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,</p> <p>b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.</p> <p>(4) Das sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit</p>	<p>Streichung von den ehemaligen Abs. 3 und 4, da nun in Abs. 3 Nr. 2 (neu) enthalten.</p> <p>Ehemals § 9 Abs. 1 Nr. 1.</p> <p>Ehemals § 9 Abs. 6.</p> <p>Nun in Abs. 1 (neu).</p> <p>Der ehemalige Abs. 8 bzw. Abs. 4 (neu) beinhaltet den sogenannten „Artzuschlag“. Nach BauGB sind, wenn unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzungen zulässig sind, eine Berücksichtigung dieser</p>
--	---	--

<p>Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz 1 Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren von 50 v. H. zu erhöhen.</p> <p>Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. von § 3 Abs. 1 Nr. 5 b.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO), Mischgebietes (§ 6 BauNVO), Urbanen Gebiet (§ 6a BauNVO) oder Sondergebietes i.S. von § 10 BauNVO oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird; 2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes i.S. von § 11 BauNVO liegt. 3. Die vorstehenden Regelungen zu Nr. 1 und Nr. 2 gelten nicht für die Abrechnung von selbständigen Grünanlagen. <p>(5) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (§ 7 Abs. 2 Nr. 6 z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, beträgt 0,5.</p>	<p>Nutzungen nach Art und Maß vor. Dieser Anspruch wird durch die Anwendung eines Artzuschlages bei gewerblicher Nutzung erfüllt.</p> <p>→ Sog. grundstücksbezogener Artzuschlag</p> <p>In der Baunutzungsverordnung wurde das Urbane Gebiet neu eingefügt. Es ist ein Gebiet, welches dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen dient, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.</p> <p>→ Sog. gebietsbezogener Artzuschlag. Grundstücke in diesen Gebieten werden im Vergleich zu Wohnbaugrundstücken nochmal stärker mit dem Artzuschlag belastet. Die Artzuschläge entsprechen der Mustersatzung des Nds. Städte und Gemeindebundes aus 2020 sowie der Empfehlung des Fachanwalts. Die Steigerung der Vervielfachung des Artzuschlages ist zudem in der ehemaligen Straßenausbaubeitragssatzung bereits berücksichtigt worden.</p> <p>Entspricht dem ehemaligen § 9 Abs. 5.</p>
<p style="text-align: center;">§ 10 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen i. S. von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig. (2) Sind solche Grundstücke nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nur für Wohnzwecke bestimmt oder werden sie außerhalb von Bebauungsplangebietes nur für Wohnzwecke genutzt, so wird die nach § 8 Abs. 1 zu berücksichtigende Nutzfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 3/5 in Ansatz gebracht. (3) Die vorstehende Regel gilt nicht, wenn <ol style="list-style-type: none"> 1. Für das Grundstück § 9 Abs. 8 anzuwenden ist; 2. Erschließungsbeiträge für die weitere Erschließungsanlage i.S. von § 127 Abs. 2 nach geltendem Recht nicht erhoben worden sind und auch künftig nicht erhoben werden. 	<p style="text-align: center;">§ 9 Grundstück an mehreren Erschließungsanlagen</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Für Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, wird die nach § 7 Abs. 2 i.V. mit § 8 ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Abs. 1 zu berücksichtigende Nutzfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 3/5 in Ansatz gebracht. (2) Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn <ol style="list-style-type: none"> 1. für das Grundstück ein Artzuschlag nach § 8 Abs. 4 Nr. 1 oder Nr. 2 anzuwenden ist; 2. Erschließungsbeiträge für die weitere Erschließungsanlage i.S. von § 127 Abs. 2 BauGB nach geltendem Recht nicht erhoben worden sind und auch künftig nicht erhoben werden. 	<p>Anwendbarkeit der Vergünstigungsregelung nun nicht nur in Wohngebieten, sondern auch in Mischgebieten.</p> <p>Das Mischgebiet ist für Wohnen und nichtstörendes Gewerbe gleichermaßen offen; beide Nutzungsarten stehen gleichwertig und gleichgewichtig nebeneinander. Die gewerbliche Nutzbarkeit eines Grundstückes im Mischgebiet bleibt hinter der Nutzbarkeit in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zurück, sodass bei einer Wohnnutzung diese Grundstücke ebenfalls von einer Vergünstigungsregelung profitieren sollen. Im Falle eines Artzuschlages fällt die Vergünstigung weg.</p>

<p>(4) Werden Grundstücke durch Wohnwege (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) oder durch Grünanlagen (§127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, so wird die nach § 8 Abs. 2 i.V. mit § 9 ermittelte und bei der Verteilung nach § 8 Abs. 1 zu berücksichtigende Nutzfläche bei der Abrechnung jedes Wohnweges bzw. jeder Grünanlage nur zu 3/5 in Ansatz gebracht.</p>	<p>(4) Werden Grundstücke durch Wohnwege (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) oder durch Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, so wird die nach § 7 Abs. 2 i.V. mit § 8 ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Abs. 1 zu berücksichtigende Nutzfläche bei der Abrechnung jedes Wohnweges bzw. jeder Grünanlage nur zu 3/5 in Ansatz gebracht.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 11 Kostenspaltung</p> <p>Der Erschließungsbeitrag kann für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Grunderwerb 2. die Freilegung 3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen 4. die Radwege 5. die Gehwege, zusammen oder einzeln 6. die Parkflächen 7. die Grünanlagen 8. die Beleuchtungsanlagen 9. die Entwässerungsanlagen <p>gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.</p>	<p style="text-align: center;">§ 10 Kostenspaltung</p> <p>Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag gesondert erhoben werden für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Erwerb der Erschließungsflächen, 2. die Freilegung der Erschließungsflächen, 3. die Herstellung der Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen 4. die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen, 5. die Herstellung der Radwege oder eines von ihnen, 6. die Herstellung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen, 7. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen, 8. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen, 9. die Herstellung der Parkflächen, 10. die Herstellung der Grünanlagen. <p>Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet der Rat im Einzelfall.</p>	<p>Beseitigung einer Regelungslücke.</p> <p>Streichung ist unter § 12 (neu) geregelt.</p>
<p style="text-align: center;">§ 12 Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen</p> <p>(1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und folgende Bestandteile und herstellungsmerkmale aufweisen:</p>	<p style="text-align: center;">§ 11 Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen</p> <p>(1) Straßen, Wege, Plätze, Fußwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 – 3 BauGB) sind endgültig hergestellt, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind, 2. die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist, 	<p>Konkretisierung.</p>

<p>a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen</p> <p>b) Beidseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen</p> <p>c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation</p> <p>d) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig</p> <p>e) Begleitgrün i. S. von § 3 Abs. 1 Nr. 5a angelegt.</p> <p>(2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und</p> <p>a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c), d) und e) ausgebaut sind</p> <p>b) Wege und öffentliche, auch rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c), d) und e) ausgebaut sind</p> <p>c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c), d) und e) ausgebaut sind</p> <p>d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c), d) und e) ausgebaut sind</p> <p>e) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 b) gärtnerisch gestaltet sind.</p> <p>(3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher</p>	<p>3. die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind,</p> <p>4. die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage gemäß dem Bauprogramm hergestellt sind.</p> <p>(2) Dabei sind hergestellt</p> <p>1. Fahrbahn, Geh- und Radwege (einzeln oder kombiniert) sowie Mischflächen (Kombination aus Fahrbahn und Gehweg ohne Abgrenzung untereinander), wenn sie einen tragfähigen Unterbau und eine Decke aus Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen,</p> <p>2. die Fußwege und Wohnwege, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben,</p> <p>3. die Entwässerungsanlagen, wenn Straßenrinnen, Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig hergestellt sind,</p> <p>4. die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern hergestellt ist.</p> <p>(3) Park- und Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und</p> <p>1. die Parkflächen die in Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,</p> <p>2. die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.</p> <p>(4) Durch Sondersatzung können im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von</p>	<p>Anpassung an die Rechtsprechung. Straßenbegleitgrün ist kein notwendiger Bestandteil der Erschließungsanlage. Nach ständiger Rechtsprechung des BVerwG sind Mindestbestandteile die Fahrbahn, Straßenbeleuchtung sowie Straßenentwässerung. Alle anderen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.</p> <p>Konkretisierung.</p> <p>Konkretisierung.</p> <p>Konkretisierung.</p>
---	---	--

Über Abs. 2/3 (neu) abgedeckt.

<p>Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.</p>	<p>Abs. 1 bis Abs. 3 festgelegt werden. Die Abweichungssatzung ist vom Rat zu beschließen und öffentlich bekanntzumachen.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 13 Entstehung der Beitragspflicht</p> <p>(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage (§ 133 Abs. 2 BauGB).</p> <p>(2) In den Fällen einer Kostenspaltung entsteht die Beitragspflicht mit Abschluss der Maßnahme, deren Aufwand durch den Teilbetrag gedeckt werden soll, und der Anordnung der Kostenspaltung.</p> <p>(3) Bei der Abrechnung von bestimmten Abschnitten einer Erschließungsanlage entsteht die Beitragspflicht mit der endgültigen Herstellung der Abschnittsmaßnahme und der Anordnung der Abschnittsbildung.</p>	<p style="text-align: center;">§ 12 Entstehung der Beitragspflicht</p> <p>(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage (§ 133 Abs. 2 BauGB).</p> <p>(2) In den Fällen einer Kostenspaltung entsteht die Beitragspflicht mit Abschluss der Maßnahme, deren Aufwand durch den Teilbetrag gedeckt werden soll, und der Anordnung der Kostenspaltung.</p> <p>(3) Bei der Abrechnung von bestimmten Abschnitten einer Erschließungsanlage entsteht die Beitragspflicht mit der endgültigen Herstellung der Abschnittsmaßnahme und der Anordnung der Abschnittsbildung.</p>	
<p style="text-align: center;">§14 Immissionsschutzanlagen</p> <p>Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 13 Immissionsschutzanlagen</p> <p>Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 2 Abs. 5) werden durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 15 Vorausleistungen</p> <p>(1) Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen erheben</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bis zu einer angemessenen, sich am tatsächlichen Aufwand orientierenden Höhe, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist. 2. bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird. <p>(2) Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.</p>	<p style="text-align: center;">§ 14 Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag</p> <p>(1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrages verlangen, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist.</p> <p>(2) Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn die/der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.</p>	
	<p style="text-align: center;">§ 15 Beitragspflichtige</p> <p>(1) Beitragspflichtig ist gem. § 135 BauGB, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die Erbbauberechtigte oder der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.</p>	<p>Aufnahme der Regelung ist deklaratorisch und dient einem besseren Verständnis.</p>

	<p>Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer/-innen nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.</p> <p>(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last belastend auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und im Falle von Abs. 1 S. 3 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.</p>	<p>Bei öffentlichen Lasten handelt es sich um Abgaben und Leistungen, die auf dem Grundstück belastend wirken und nicht auf einer privatrechtlichen Verpflichtung beruhen.</p>
<p>§16 Ablösung des Erschließungsbeitrages</p> <p>(1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden (§ 133 Abs. 3 S. 5 BauGB).</p> <p>(2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage entstehende Erschließungsaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Erschließungsanlagen zu ermitteln und nach Maßgabe des §§ 8 bis 10 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.</p> <p>(3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.</p>	<p>§ 16 Ablösung des Erschließungsbeitrages</p> <p>(1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden § 133 Abs. 3 S. 5 BauGB).</p> <p>(2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage entstehende Erschließungsaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Erschließungsanlagen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 7 bis 9 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.</p> <p>(3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.</p>	
	<p>§ 17 Auskunfts- und Duldungspflicht</p> <p>(1) Die Beitragspflichtigen haben der Gemeinde die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlichen Auskünfte zu erteilen.</p> <p>(2) Die Gemeinde kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Absatz 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben dies zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfang zu helfen.</p>	<p>Anpassung an die Mustersatzung.</p>
	<p>§18 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. entgegen § 17 Abs. 1 die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlichen Auskünfte nicht erteilt, 2. entgegen § 17 Abs. 2 verhindert, dass die Gemeinde an Ort und Stelle ermitteln kann und die dazu erforderliche Hilfe verweigert. <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.</p>	<p>Anpassung an die Mustersatzung.</p>

<p style="text-align: center;">§ 17 Inkrafttreten</p> <p>(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 22.06.1989 mit den dazu ergangenen Änderungen außer Kraft.</p> <p>(2) Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden ist und noch nicht geltend gemacht ist, gelten Anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.</p>	<p style="text-align: center;">§ 19 Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 18.12.2008, zuletzt geändert durch Satzung vom 16.12.2014 außer Kraft.</p>	<p>Ehemaliger Abs. 2 hat deklaratorische Wirkung und kann daher gestrichen werden.</p>
--	--	--