

Satzung
der Gemeinde Rhaderfehn über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

Auf der Grundlage des Übertragungsbeschlusses des Rates der Gemeinde Rhaderfehn vom 16. Dezember 2020 nach § 182 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244), hat der Verwaltungsausschuss gemäß der §§ 10 und 111 NKomVG, in Verbindung mit §§ 132 und 133 Absatz 3 Satz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), am 22. Dezember 2020 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

Inhaltsübersicht:

- § 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 3 Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwands
- § 4 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands
- § 5 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 6 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands
- § 7 Nutzungsfaktoren
- § 8 Mehrfach erschlossene Grundstücke
- § 9 Kostenspaltung
- § 10 Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen
- § 11 Immissionsschutzanlagen
- § 12 Entstehen der sachlichen Beitragspflichten
- § 13 Vorausleistungen
- § 14 Beitragspflichtiger
- § 15 Beitragsbescheid und Fälligkeit
- § 16 Ablösung des Erschließungsbeitrags
- § 17 Inkrafttreten

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge nach Maßgabe der §§ 127 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

	bis zu einer Breite von
a) Wochenendhaus- und Dauerkleingartengebieten	7,0 m
b) Kleinsiedlungsgebieten	10,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	8,5 m
c) Wohngebieten, Dorf-, Misch-, Ferienhaus- und Campingplatzgebieten	24,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	18,0 m
d) Kern-, Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten	30,0 m
2. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 6 m,
3. die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m,
4. Parkflächen und Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
 - a) soweit sie Bestandteil der in Nummer 1 bis Nummer 3 genannten Verkehrsanlagen sind (unselbstständige Parkflächen und Grünanlagen), bis zu einer weiteren Breite von jeweils 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nummer 1 bis Nummer 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren

Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen und Grünanlagen), jeweils bis zu 20 vom Hundert der Summe der durch sie erschlossenen Grundstücke,

5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) bis zu dem in einer ergänzenden Satzung gemäß § 11 zu regelndem Umfang.

(2) Werden durch eine Erschließungsanlage im Sinne von Absatz 1 Nummer 1 unterschiedliche Baugebiete erschlossen, gilt die größte Breite. Endet sie als Sackgasse, vergrößern sich für den Bereich der Wendeanlage die in Absatz 1 genannten Breiten um 50 vom Hundert, mindestens aber um 10 m. Entsprechendes gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Anlagen.

(3) Die in Absatz 1 Nummern 1 und 3 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht aber unselbstständige Parkflächen und Grünanlagen; die in Absatz 1 Nummer 2 genannte Breite umfasst nicht unselbstständige Grünanlagen. Die Breiten sind Durchschnittsbreiten und 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.

§ 3

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

(1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für

1. die Herstellung von
 - a) Fahrbahnen,
 - b) Mischflächen (§ 10 Satz 2),
 - c) Radwegen,
 - d) Gehwegen,
 - e) gemeinsamen Geh- und Radwegen,
 - f) Mehrzweckstreifen,
 - e) Parkflächen (auch Standspuren) des ruhenden Verkehrs.

Sie umfassen insbesondere Leistungen jeweils für den Unterbau, die Tragschicht/en, die Decke, Rasen-, Tief-, Hoch- und Schrammborde sowie Erhöhungen und Vertiefungen des Niveaus.

2. die Herstellung der Grünanlagen.
3. die Herstellung der Einrichtungen zur Straßenentwässerung. Sie umfassen insbesondere Leistungen für Straßenrinnen, Sinkkästen, Entwässerungskanäle, Schächte, Auslaufbauwerke, Mulden und Gräben.
4. die Herstellung von Beleuchtungseinrichtungen.
5. die Herstellung der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
6. die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(2) Zum Erschließungsaufwand gehören ferner die Kosten für

1. die Herstellung von
 - a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - b) Randstreifen, Banketts, Trennstreifen,
 - c) Schutzstreifen und Sicherheitstrennstreifen,
 - d) Straßenmöblierungen, wie z. B. Sitzbänke, Absperreinrichtungen und Müllbehälter.
2. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der benötigten Grundflächen für Erschließungsanlagen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, im Fall einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nummer 4 BauGB.
3. die Freilegung der Grundflächen für Erschließungsanlagen.
4. die Anschlüsse und Anpassungen an vorhandene Einrichtungen (Straßen, Entwässerungsleitungen pp.) und die erforderlichen Angleichungsmaßnahmen.
5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
6. Ausgleich und Ersatz, die aufgrund des bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft durch eine beitragsfähige Maßnahme zu erbringen sind.

7. die vom Personal der Gemeinde zu erbringenden Werk- und Dienstleistungen und der Wert der Sachleistungen der Gemeinde.

Diese Kosten werden – sofern hierzu beispielsweise im Hinblick auf den Ausspruch einer Kostenspaltung Anlass besteht – der jeweiligen in § 2 Abs. 1 genannten Einrichtung bzw. Teileinrichtung entsprechend zugeordnet.

(3) Werden Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen übernommen, gehören die Kosten der Übernahme zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2 und § 3) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend davon den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.

§ 5

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Gemeinde 10 vom Hundert.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

(1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) 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 § 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.

(2) Bei baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücken gilt als maßgebliche Grundstücksfläche grundsätzlich die gesamte Fläche des Buchgrundstücks. Abweichend davon gilt als Grundstücksfläche

1. bei Grundstücken, die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB liegen und über die Grenzen des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB hinaus zunächst bebaut oder gewerblich genutzt sind (übergreifende Bebauung oder gewerbliche Nutzung) und dann in den Außenbereich (§ 35 BauGB) hinausreichen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
2. bei Grundstücken, die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB und mit der Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder der Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB,
3. bei Grundstücken, für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
4. bei Grundstücken, die über die sich nach Nummer 3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind (übergreifende Bebauung oder gewerbliche Nutzung) und dann in den Außenbereich (§ 35 BauGB) hinausreichen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

(3) Bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. als Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) so genutzt werden, gilt als Grundstücksfläche die gesamte Fläche des Buchgrundstücks.

§ 7

Nutzungsfaktoren

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss, 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. Sakralbauten werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt jeweils bezogen auf die in § 6 Absatz 2 bestimmten Flächen

1. bei Grundstücken, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen,
 - a) die festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 - b) für die statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Absatz 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. Sind mehrere Höhen festgesetzt, ist maßgeblich die Traufhöhe vor einer Firsthöhe und diese vor einer sonstigen Gebäudehöhe;
 - c) für die 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 bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
 - d) in den Fällen, in denen der Bebauungsplan für das Grundstück unterschiedliche Festsetzungen im Sinne von Nummer 1 Buchst. a bis Buchst. c vorsieht, die sich aus den unterschiedlichen Festsetzungen ergebende höchstzulässige Zahl;
 - e) auf denen nur Garagen, Stellplätze, Parkhäuser oder Tiefgaragenanlagen errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - f) für die gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
 - g) für die industrielle Nutzung ohne Bebauung oder mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
 - h) für die weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen oder die Baumassenzahl bestimmt ist, die in der näheren Umgebung überwiegende Zahl der Vollgeschosse, die dort auf der Grundlage von Nummer 1 Buchst. a bis d, Nummer 3 Buchst. a und Nummer 3 Satz 2 festgestellt wird;

2. bei Grundstücken, auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nummer 1 Buchst. a bzw. Buchst. e bis h oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nummer 1 Buchst. b bzw. Buchst. c überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nummer 1 Buchst. b bzw. Buchst. c. Vorstehendes findet im Hinblick auf Nummer 1 Buchst. d sinnentsprechende Anwendung;
3. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Abweichend davon ist Nummer 1 entsprechend anzuwenden, wenn Grundstücke ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Festsetzungen der in Nummer 1 bezeichneten Art enthält.

(4) Der sich aus Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit

1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebiets (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebiets (§ 5 BauNVO), Mischgebiets (§ 6 BauNVO) oder Sondergebiets im Sinne von § 10 BauNVO oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebiets überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird. Ob ein Grundstück in dieser Weise genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzungen der tatsächlichen Geschossflächen zueinander stehen; hat die gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sie sich überwiegend auf die Grundstücksfläche (z.B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen u.a.), ist anstelle der Geschossflächen von den Grundstücksflächen auszugehen;
2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebiets (§ 7 BauNVO), Gewerbegebiets (§ 8 BauNVO), Industriegebiets (§ 9 BauNVO) oder Sondergebiets im Sinne von § 11 BauNVO liegt.

Bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands für selbständige Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) findet eine Erhöhung nach Satz 1 nicht statt. Im Fall von Satz 1 Nummer 2 ist der Nutzungsfaktor stattdessen um 50 vom Hundert zu ermäßigen.

(5) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden (§ 6 Abs. 3), beträgt der Nutzungsfaktor 0,5.

§ 8

Mehrfach erschlossene Grundstücke

(1) Grundstücke, die durch mehrere, nicht zur gemeinsamen Aufwandsermittlung nach § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB zusammengefasste beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Absatz 2 Nummer 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder dieser Anlagen beitragspflichtig.

(2) Sind solche Grundstücke nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nur für Wohnzwecke bestimmt oder werden sie außerhalb von Bebauungsplangebieten nur für Wohnzwecke genutzt, so wird die zu berücksichtigende Nutzfläche (§ 6 Abs. 1 Satz 2) zu Lasten der übrigen Beitragspflichtigen bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu zwei Dritteln in Ansatz gebracht. Ist die nach § 6 Abs. 2 festgestellte Grundstücksfläche des berücksichtigungspflichtigen Grundstücks größer als 900 qm, so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 qm.

(3) Die vorstehende Ermäßigungsregelung gilt nicht, wenn für das Grundstück § 7 Absatz 4 Satz 1 anzuwenden ist.

(4) Werden Grundstücke durch öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) oder durch Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, so wird die zu berücksichtigende Nutzfläche (§ 6 Abs. 1 Satz 2) bei der Abrechnung jeder dieser Erschließungsanlagen nur zu zwei Dritteln in Ansatz gebracht.

§ 9

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. die Herstellung
 - a) der Fahrbahn,
 - b) der Mischfläche,
 - c) der Radwege oder eines von ihnen,

- d) der Gehwege oder eines von ihnen,
 - e) gemeinsamer Geh- und Radwege oder eines von ihnen,
 - f) von Mehrzweckstreifen oder eines von ihnen,
 - g) der unselbständigen Parkflächen (auch Standspuren) des ruhenden Verkehrs,
 - j) der unselbständigen Grünanlagen,
 - h) der Einrichtungen zur Straßenentwässerung,
 - i) der Beleuchtungseinrichtungen,
2. den Grunderwerb,
3. die Freilegung

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Mischflächen im Sinne von Nummer 1 Buchst. b sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Nummern 1 Buchst. a und c bis j genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 10

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), die Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) und die Parkflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) sind endgültig hergestellt, wenn

- a) sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,
- b) sie über Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile dieser Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Gehwege, Radwege, gemeinsame Geh- und Radwege sowie Mehrzweckstreifen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus

Asphalt, Beton, Platten oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

- b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
- d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchst. a hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchst. c gestaltet sind.

(3) Endgültig hergestellt sind

- a) Entwässerungseinrichtungen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe und die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen (z. B. Leitungen, offene Gräben, Mulden)
- b) Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Erschließungsanlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern

betriebsfertig angelegt sind.

(4) Selbständige Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und sie gärtnerisch gestaltet sind.

§ 11

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) werden Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung und die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 12

Entstehen der sachlichen Beitragspflichten

(1) Die sachlichen Beitragspflichten entstehen mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage, im Falle der Abschnittsbildung mit der endgültigen Herstellung des Abschnitts und des Abschnittsbildungsbeschlusses, im Falle der Erschließungseinheit mit der

endgültigen Herstellung aller die Einheit bildenden Erschließungsanlagen und des rechtzeitigen Zusammenfassungsbeschlusses.

(2) In den Fällen der Kostenspaltung entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit Abschluss der Maßnahme, deren Aufwand durch den Teilbeitrag gedeckt werden soll, und der Anordnung der Kostenspaltung.

(3) Im Fall des § 128 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit der Übernahme durch die Gemeinde.

§ 13

Vorausleistungen

Für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags erhoben werden. Die Vorausleistungen sind mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 14

Beitragspflichtiger

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Fall von Absatz 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Fall von Absatz 1 Satz 3 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 15

Beitragsbescheid und Fälligkeit

(1) Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

(2) Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.

§ 16

Ablösung des Erschließungsbeitrags

(1) In Fällen, in denen die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrags durch Vertrag vereinbart werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

(2) Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Dabei ist der entstehende Erschließungsaufwand anhand von Kostenvoranschlägen zu ermitteln und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

(3) Durch die Zahlung des Ablösebetrags wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 17

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Veröffentlichung in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 11. September 1987 außer Kraft.

Rhauderfehn, den 20. Januar 2021

Gemeinde Rhauderfehn

Der Bürgermeister:

Müller

Veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Leer Nr. 02/2021 vom 29.01.2021, S. 8 ff