

## Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Delmenhorst (Erschließungsbeitragsatzung)

Die Satzung wurde im Delmenhorster Kreisblatt vom 27.09.2017, S. 12/13, verkündet und ist am 01.01.2018 in Kraft getreten.

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) m. W. v. 06.07.2017, in Verbindung mit § 10 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48), hat der Rat der Stadt Delmenhorst in seiner Sitzung am 12. September 2017 folgende Erschließungsbeitragsatzung beschlossen:

### § 1

#### Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Delmenhorst entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) Erschließungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

### § 2

#### Arten der Erschließungsanlagen

Beitragsfähige Erschließungsanlagen sind:

1. Die öffentlichen zum Anbau bestimmten 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. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete; Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind;
4. Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen, soweit sie Bestandteil der in den Nrn. 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.

### § 3

#### Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten (Anlagen nach § 127

Abs. 2 Nr. 1 BauGB) mit einer zulässigen Bebauung von

a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 15 m,

b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 20 m,

c) über vier Geschossen bis zu einer Breite von 25 m,

wenn sie beidseitig zum Anbau bestimmt sind;

2. Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) mit einer zulässigen Bebauung von

a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 12 m,

b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 15 m,

c) über vier Geschossen bis zu einer Breite von 20 m,

wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;

3. Straßen, Wege und Plätze im Kerngebiet, im Gewerbegebiet und im Industriegebiet (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) bis zu einer Breite von 20 m, wenn sie beidseitig und bis zu 15 m, wenn sie einseitig zum Anbau oder zur gewerblichen Nutzung bestimmt sind;

4. Fußwege und Wohnwege (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m;

5. Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 18 m;

6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 und Nr. 5 gehören, bis zu einer Breite von 6 m und Grünanlagen bei Anlagen nach Nr. 4 bis zu einer Breite von 2 m;

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



## Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Delmenhorst

- 2 -

der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke;

8. der Umfang von Anlagen nach § 2 Nr. 5 wird durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

(2) Die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 und Nr. 5 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen eventuelle Parkflächen und Grünanlagen.

(3) Die in Abs. 1 Nr. 4 genannte Breite umfasst nicht eventuelle Grünanlagen.

(4) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind die Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlageachse geteilt wird.

(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.

(6) Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.

(7) Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 bestimmten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v.H., mindestens aber um 8 m.

### § 4

#### Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für

1. den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
2. die Freilegung,
3. die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
4. die Herstellung der Rinnen sowie der Randsteine,
5. die Radfahrwege mit Schutzstreifen,
6. die Gehwege,
7. die Beleuchtungseinrichtungen,
8. die Entwässerung der Erschließungsanlagen,
9. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,

10. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
12. die erstmalige Herstellung von Parkflächen,
13. die Herrichtung der Grünanlagen,
14. Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen Schall- und Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch

1. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
2. 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.

(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.

### § 5

#### Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

(2) 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.

### § 6

#### Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Stadt 10 v.H.

### § 7

#### Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach den §§ 3 bis 5 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug der des nach § 6 maßgeblichen städtischen Anteils auf die Grundstücke verteilt, die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch be-



## Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Delmenhorst

- 3 -

stimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder durch die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen erschlossen werden (Abrechnungsgebiet). Die Verteilung des Aufwandes auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes erfolgt im Verhältnis der Flächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche nach den Abs. 2 bis 5 mit den nach §§ 7a und 7b bestimmten Nutzungsfaktoren ergeben.

(2) Soweit die Flächen der erschlossenen Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, bestimmt sich die Ermittlung der Nutzungsfaktoren nach § 7a. Für die übrigen Flächen richtet sich die Ermittlung der Nutzungsfaktoren nach § 7b.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei erschlossenen Grundstücken:

1. die aufgrund entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan und/oder nach § 34 BauGB insgesamt baulich oder gewerblich nutzbar sind, die Gesamtfläche des Grundstücks;
2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes, wenn darin eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, hinausragen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausragen, die Fläche im Satzungsbereich;
4. die teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder für die der Bebauungsplan die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer im Abstand von 50 m gleichmäßig dazu verlaufenden Linie; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstücke gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m gleichmäßig dazu verlaufenden Linie;
5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. der ihr zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden baulichen oder gewerblichen Nutzung entspricht.

(4) Bei erschlossenen Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingarten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils tatsächlich so genutzt werden, wird die Gesamtfläche des Grundstücks berücksichtigt.

### § 7a

#### Nutzungsfaktoren für baulich und gewerblich nutzbare Grundstücksflächen

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei Grundstücksflächen, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse und die Nutzungsart bestimmt.

(2) Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell nutzbaren oder genutzten Grundstücken je vollendete 3,5 m und bei allen anderen Grundstücken je vollendete 2,8 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe; sofern nicht vorhanden, gilt die Gebäudehöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet, soweit sich nicht Abs. 3 etwas anderes ergibt. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt bei Grundstück,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen,
  - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
  - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,8 geteilte zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe; sofern nicht vorhanden, gilt die Gebäudehöhe) auf ganze Zahlen abgerundet;
  - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt ist, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl; Bruchzahlen ab einschl. 0,5 werden auf die nächste volle Zahl aufgerundet, kleinere Bruchzahlen werden auf die nächste volle Zahl abgerundet; weist ein Bebauungsplan die Baumasse aus, so ist die Baumassenzahl nach Maßgabe der festgesetzten Baumasse und der überbaubaren Grundfläche zu ermitteln;
  - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen oder die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- oder Wasserversorgung bebaut werden können (z.B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen, Druckerhöhungsanlagen), die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
  - e) für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;



## Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Delmenhorst

- 4 -

- f) für die im Bebauungsplan eine industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
  - g) auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Bestimmungen überschritten wird, die der tatsächlichen Vollgeschosse;
2. für die kein Bebauungsplan besteht oder der Bebauungsplan die nach Nr. 1 erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,
- a) bei bebauten Grundstücken die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse;
  - b) bei unbebauten Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(4) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,5.

(5) Der sich aus den vorstehenden Absätzen ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht

- 1. mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kleinsiedlungsgebietes (§ 2 BauNVO), Wohngebietes (§§ 3, 4 und 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes zu mehr als ein Drittel gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
- 2. mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;
- 3. mit 2,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt.

### § 7b

#### Nutzungsfaktoren für sonstige Grundstücksflächen

Für Grundstücksflächen nach § 7 Abs. 4 gilt der Nutzungsfaktor 0,5.

### § 8

#### Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

(1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen i.S. von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.

(2) Werden solche Grundstücke nur für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt oder ist die gewerbliche oder gleichartige Nutzung nach § 7a Abs. 5 Nr. 1 ein Drittel oder weniger, so wird die nach § 7 ermittelte und bei der Verteilung nach §§ 7a und 7b zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu zwei Drittel in Ansatz gebracht. Ist die nach § 7 Abs. 3 festgestellte Grundstücksfläche größer als 900 qm, so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 qm.

(3) Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage i.S. von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach geltendem Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen. Wird ein bereits einmal veranlagtes Grundstück nachträglich für eine andere Erschließungsanlage veranlagt, so findet die Vergünstigungsregelung nach Abs. 2 lediglich für die weitere abzurechnende Anlage Anwendung. Eine Erstattung aus früheren abgeschlossenen Abrechnungen wird nicht vorgenommen.

(4) Werden Grundstücke durch Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, so wird die nach § 7 ermittelte und bei der Verteilung nach §§ 7a und 7b zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei der Abrechnung jeder Grünanlage nur zu zwei Drittel in Ansatz gebracht, wenn Beiträge für weitere Anlagen erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

### § 9

#### Kostenspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag erhoben werden für

- 1. den Erwerb der Erschließungsflächen,
- 2. die Freilegung der Erschließungsflächen,
- 3. die Herstellung der Straßen und Wege ohne Rad- und Gehwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- 4. die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
- 5. die Herstellung der Radwege mit Schutzstreifen oder eines von ihnen,
- 6. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
- 7. die Herstellung von Beleuchtungseinrichtungen,
- 8. die Herstellung der Parkflächen,
- 9. die Herstellung der Grünanlagen.



## Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Delmenhorst

- 5 -

### § 10

#### Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

(1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:

1. Fahrbahnen mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
2. Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen; bei befahrbaren Wohnwegen kann auf die Abgrenzung gegen die Fahrbahn verzichtet werden;
3. Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation, d. h. insbesondere die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen sind betriebsfertig hergestellt;
4. Betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen, d. h. insbesondere eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern ist hergestellt.

(2) Verkehrsberuhigt ausgebaute Straßen, Plätze und Wege sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:

1. Verkehrsflächen als Mischfläche mit Unterbau und gepflasterter oder asphaltierter Decke zur gleichzeitigen Aufnahme des Fahrzeugs- und Fußgängerverkehrs;
2. Parkflächen mit Unterbau und gepflasterter oder asphaltierter Decke zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs;
3. gärtnerisch gestaltete Grünbeete;
4. Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation, d. h. insbesondere die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen sind betriebsfertig hergestellt;
5. betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen, d. h. insbesondere eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern ist hergestellt.

(3) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und

1. Plätze entsprechend Abs. 1 Nrn. 1, 3 und 4 ausgebaut sind;
2. Wege entsprechend Abs. 1 Nrn. 2, 3 und 4 ausgebaut sind;
3. selbständige Parkflächen entsprechend Abs. 1 Nrn. 1, 3 und 4 ausgebaut sind;
4. selbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Folgende Teileinrichtungen, soweit sie Bestandteil von Erschließungsanlagen sind, sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und

1. Radwege entsprechend Abs. 1 Nr. 2 ausgebaut sind;
2. Parkflächen entsprechend Abs. 1 Nr. 1 ausgebaut sind;
3. Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

(5) Die Stadt kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Abs. 1 bis 4 festlegen. Der Beschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.

### § 11

#### Entstehung der Beitragspflicht

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage (§ 133 Abs. 2 BauGB).

(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.

(3) Bei der Abrechnung von bestimmten Abschnitten einer Erschließungsanlage entsteht die Beitragspflicht mit der endgültigen Herstellung der Abschnittsmaßnahme und der Anordnung der Abschnittsbildung.

### § 12

#### Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen gemäß § 2 Abs. 5 werden durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

### § 13

#### Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

(1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, kann die Stadt Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangen, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist.



## Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Delmenhorst

- 6 -

(2) Die Vorausleistung soll die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Sie lässt das Recht der Gemeinde auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach seiner Entstehung unberührt. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist. Die Vorausleistung wird durch Vorausleistungsbescheid erhoben.

Delmenhorst, den 20.09.2017  
STADT DELMENHORST

Axel Jahnz  
Oberbürgermeister

\*) Die Satzung wurde tatsächlich am 13.11.1990 ausgefertigt.

### § 14

#### Ablösung des Erschließungsbeitrages

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

### § 15

#### Beitragspflicht, Beitragsbescheid, Fälligkeit

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

(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und im Falle von Wohnungs- und Teileigentum auf dem Wohnungs- bzw. Teileigentum.

(3) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

(4) Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

### § 15

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Delmenhorst vom 08.12.1990\*) (Amtsblatt Regierungsbezirk Weser-Ems vom 07.12.1990, S. 1267) in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 03.11.1993 (Amtsblatt Regierungsbezirk Weser-Ems vom 12.11.1993, S. 1203) außer Kraft.

