

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (ESBS) in der Einheitsgemeinde Stadt Gommern

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit §§ 6, 44 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Gommern in seiner Sitzung vom 04. Juli 2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung ihres anders nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Einheitsgemeinde Stadt Gommern nach den Vorschriften der §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB) und dieser Satzung Erschließungsbeiträge.

§ 2

Arten der Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen sind.

- (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 Bundesimmissionsschutzgesetzes, 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 18 m,
 - b) über zwei Geschosse bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 m,
 - c) über vier Geschossen bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig zum Ausbau 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 18 m,
 - c) über vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 m, wenn sie einseitig zum Ausbau 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 24 m, wenn sie beidseitig und bis zu 18 m, wenn sie einseitig zum Ausbau 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 (nach § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 21 m;
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;
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;
8. Der Umfang von Anlagen nach § 2 Ziff. 5 wird durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

(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 die eventuellen Parkflächen und Grünanlagen.

(3)

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

(4)

Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten, sie werden ermittelt, in dem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird.

(5)

Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zur 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 von 50 v. H., mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für Einmündungsbereiche in andere und Kreuzungen mit anderen Straßen.

§ 4

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1)

Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten

1. für den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Erschließungsanlagen benötigten Grundfläche; dazu gehören 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 Radwege mit Schutzstreifen,
6. für den Mopedweg
7. für den 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 im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,
16. für die Fremdfinanzierung,
17. für die Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen wegen des Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft;
18. für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

(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

(3)

Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehören 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

Art der 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/Ortschaften am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

(1)

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

(2)

Über die jeweilige Höhe des Erschließungsbeitrages für die einzelne Erschließungsanlage entscheidet der Stadtrat auf Vorschlag des jeweiligen Ortschaftsrates, entsprechend der Haushaltslage der Ortschaft/Stadt.

§ 7 Grundstück

(1)

Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinne.

(2)

Ist ein vermessenes und im Grundbuch eingetragenes bürgerlich-rechtliches Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Der Beitragspflichtige ist in diesem Fall verpflichtet, die Grundstücksgröße nachprüfbar, insbesondere durch amtliche Dokumente, nachzuweisen.

§ 8 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1)

Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 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 unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze 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 Nutzungsfaktoren in § 9 ergeben.

(2)

Als maßgebliche Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils 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 Satzungsbereich;
4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die nicht unter Nr. 6 fallen,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§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 die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite 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 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von Nr. 4 lit. b) der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
6. die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.

§ 9 Nutzungsfaktoren

(1)

Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerkes in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(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 § 8 Abs. 2 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2),
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlage 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 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen aufgerundet,
 - 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 auf ganze Zahlen aufgerundet,
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
 - e) für die ein Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
 - e) für die im 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 lit. a – c);
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. d) – g) oder die Höhe der baulichen Anlage bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c);
3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) un bebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(4)

Das sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit

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) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise
2. (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für Freie Berufe) genutzt wird.
3. 2,0 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes
4. (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

5. Die vorstehenden Regelungen zu Nr. 1 und Nr. 2 gelten nicht für die Abrechnung von selbständigen Grünanlagen.

(5)

Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die nicht gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (§ 8 Abs. 2 Nr. 6) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, beträgt 0,5.

§ 10

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)

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 nach § 8 Abs. 2 i. V. mit § 9 ermittelte und bei der Verteilung nach § 8 Abs. 1 zu berücksichtigende Nutzungsfläche zu Lasten der übrigen erschlossenen Grundstücke verteilt und bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht. Ist die nach § 8 Abs. 2 festgestellte Grundstücksfläche des berücksichtigungsfähigen Grundstücks größer als 900 m², so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 m² Grundstücksfläche.

(3)

Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn

1. für das Grundstück § 9 Abs. 4 Nr. 1 oder Nr. 2 anzuwenden ist;
2. Die Ermäßigung nach Abs. (2) gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen auch nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und Bundesbaugesetzbuches nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind und auch künftig nicht erhoben werden.

(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 Nutzungsfläche bei der Abrechnung jedes Wohnweges bzw. jeder Grünanlage nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.

§ 11

Kostenspaltung

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

1. den Erwerb der Erschließungsflächen,
2. die Freilegung der Erschließungsflächen,
3. die Herstellung der Fahrbahn,
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 Entwässerungseinrichtung,
8. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Herstellung der Parkflächen,
10. die Herstellung der Grünanlagen.

§ 12

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

(1)

Straßen, Wege und Plätze, Fußwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 – 3 BauGB) sind endgültig hergestellt, wenn

1. sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,
2. die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist,
3. die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind,
4. die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage gemäß dem Bauprogramm hergestellt sind.

(2)

Dabei sind hergestellt:

1. Fahrbahn, Geh- und Radweg sowie Mischflächen (Kombination aus Fahrbahn und Gehweg ohne Abgrenzung untereinander), wenn sie mit einem tragfähigen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise befestigt sind,
2. die Fußwege und Wohnwege, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben,
3. die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßenabläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen hergestellt sind,
4. die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern hergestellt ist.

(3)

Park- und Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und

1. die Parkflächen, die in Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,

2. die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4)

Durch Sondersatzung können im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Abs. 1 bis Abs. 3 festgelegt werden.

§ 13 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 dem 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.

§ 14 Beitragspflichtige

(1)

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch in der Fassung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Vermögensanpassungsgesetzes vom 4. Juli 1995 (BGBl. I S. 895) belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Recht beitragspflichtig. Mehrerer Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(2)

Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte im Sinne von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung vom 29. März 1994 (BGBl. I S. 709).

(3)

Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 S. 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Abs. 1 S. 3 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 15 Beitragsbescheid

Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch Beitragsbescheid festgesetzt.

§ 16 Fälligkeit

Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 17 Immissionsschutzanlagen

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

§ 18 Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

(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 Erschließungsanlage begonnen worden ist und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist.

(2)

Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 19
Ablösung des Erschließungsbeitrages

(1)

In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch eine schriftliche Vereinbarung abgelöst werden.

(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 §§ 8 bis 10 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

(3)

Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 20
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die ESBS der Stadt Gommern vom 15. November 1995, Beschluss-Nr.: 117/95; der Gemeinde Leitzkau vom 07. März 2002, Beschluss-Nr.: 101-25-2002, der Gemeinde Dannigkow vom 31. März 2000, Beschluss-Nr.: 07/2000, der Gemeinde Nedlitz vom 23. September 2004, Beschluss-Nr.: 27-04-2004 sowie der Gemeinde Menz vom 21. September 2004, Beschluss-Nr.: 26-04-2004 außer Kraft.

Gommern, den 04. Juli 2007

Siegel

Rauls

.....
Bürgermeister

Nickel

.....
Vorsitzender des Stadtrates

Das Original ist unterschrieben und gesiegelt.