Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
in der Gemeinde Schwülper

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Gemeinde Schwülper in seiner Sitzung am 18.07.2013 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für beitragsfähige Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Schwülper entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches Erschließungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2
Art 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 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 18 m,
   b) über zwei Geschossen 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 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 18 m,
   c) über vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 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 32 m, wenn sie beidseitig und bis zu 24 m, wenn sie einseitig zum Anbau oder zur gewerbliche 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 21 m;

6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen i. S. 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 Abs. 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 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 Erschließungsanlagen durch die Länge der Anlagenachse 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
Ermittlung 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 Straßen- oder Wegekörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder 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;
15. die Fremdfinanzierung;
16. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind;
17. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch

1. den Wert der von der Gemeinde 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.

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

§ 5
Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

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 Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 7
Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(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 eine Erschließungseinheit bildende 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.

(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 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 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 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 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, die 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 des im Zusammenhang bebauten Ortsteils tatsächlich so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.

§ 8
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. Kirchengebäude 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.

(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 § 7 Abs. 2 bestimmten Flächen - bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 7 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 Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. v. § 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;

   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 bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;

   d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze oder eine Tiefgaragenanlage errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;

   e) für die im 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;

   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 Buchstaben a) bis c).

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchstabe a) bzw. Buchstaben d) bis g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. 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. c);

3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 7 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4), 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.

(4) Der 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 § 4 a 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 (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 (§ 11 BauNVO) liegt;

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

(5) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (§ 7 Abs. 2 Nr. 6) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, beträgt 0,5.

§ 9
Grundstück 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 § 7 Abs. 2 i. V. mit § 8 ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Abs. 1 zu berücksichtigende Nutzfläche jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht. Ist die nach § 7 Abs. 2 festgestellte Grundstücksfläche des berücksichtigungspflichtigen Grundstücks größer als 1.200 m², so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 1.200 m² Grundstücksfläche.

(3) Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn

1. für das Grundstück § 8 Abs. 4 Nr. 1 oder Nr. 2 anzuwenden ist;

2. Erschließungsbeiträge für die weitere Erschließungsanlage i. S. von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nach geltendem Recht nicht erhoben werden konnten 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 § 7 Abs. 2 i. V. mit § 8 ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Abs. 1 zu berücksichtigende Nutzfläche bei der Abrechnung jede Wohnweges bzw. jeder Grünanlage nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.

§ 10
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 Fahrbahn;
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 der Beleuchtungseinrichtungen;
8. die Herstellung der Parkflächen;
9. die Herstellung der Grünanlagen.

§ 11
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 Bauprogramm hergestellt sind.

(2) Dabei sind hergestellt

1. Fahrbahn-, Geh- und Radwege 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;

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 Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig 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 (Anlagen nach § 127 Abs. 4 BauGB) 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.

§ 12
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.

§ 13
Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche belastet, so ist der Inhaber dieses Rechts 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 Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 3 auf dem dinglichen Nutzungsrecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 4 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 14
Beitragsbescheid

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

§ 15
Fälligkeit

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

§ 16
Immissionsschutzanlagen

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

§ 17
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 Erschließungsbeitrags verlangen, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen 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.

§ 18
Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

(2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage entstehende mutmaßliche Erschließungsaufwand anhand der voraussichtlich entstehenden, geschätzten Kosten oder, falls noch nicht vorhanden, der Kosten vergleichbarer Anlagen für die jeweilige Erschließungsanlage zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 7 bis 9 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

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

§ 19
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 19.11.1987 außer Kraft.

Gr. Schwülper, 18. Juli 2013

Lestin
Bürgermeister

GEMEINDE SCHWÜLPER
LANDKREIS GIFHORN