



## Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Altenhausen

### Präambel:

Aufgrund § 45 Absatz 2 Ziffer 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.05.2024 (GVBl. LSA S. 132), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Altenhausen in seiner Sitzung am 31.03.2025 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

### Historie:

Titel	Sitzungstag	Beschluss-Nr.	Bekanntmachung	Inkrafttreten
Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde Altenhausen	31.03.2025	GRAL/007/2025/BV	11.04.2025	12.04.2025

Bei der hier abgedruckten Erschließungsbeitragssatzung handelt es sich ausschließlich um ein Lesematerial. Rechtsverbindlich ist nur die jeweils auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Flechtingen unter: [Verbandsgemeinde Flechtingen > Rathaus > Bekanntmachungen > Bekanntmachungen Mitgliedsgemeinde](#) veröffentlichte Erschließungsbeitragssatzung.

### Kontakt:

Gemeinde Altenhausen über  
Verbandsgemeinde Flechtingen  
Lindenplatz 11 – 15  
39345 Flechtingen

Telefon: +4939054 9860  
Telefax: +4939054 986126  
E-Mail: [info@vg-flechtingen.de](mailto:info@vg-flechtingen.de)



**Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen  
in der Gemeinde Altenhausen  
- Lesefassung -**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, und der §§ 8, 45 Abs. 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA vom 16.05.2024 (GVBl. LSA S. 128,132) hat der Gemeinderat der Gemeinde Altenhausen in seiner Sitzung am **31.03.2025** folgende Erschließungssatzung beschlossen.

**§ 1  
Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitigen nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Altenhausen 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 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 Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 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, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;
  3. Straßen, Wege und Plätze 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 18m, 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. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zur Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 gehören, bis zu einer Breite von 5 m und für Grünanlagen bei Anlagen nach Nr. 4 bis zu einer Breite von 2m;
  6. 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 Gehweg, 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 von 50 v. H., mindestens aber um 8 m.

#### **§ 4** **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten
  1. für den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
  2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,

3. die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
  4. die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
  5. die Moped- und Radwege mit Schutzstreifen,
  6. die Gehwege und Wohnwege,
  7. die Beleuchtungseinrichtungen,
  8. die Entwässerung der Erschließungsanlage,
  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 der Parkflächen,
  13. die erstmalige Herstellung der Grünanlagen,
  14. der Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung,
  15. Fremdfinanzierung,
  16. die zum Ausgleich oder Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in die Natur und Landschaft zu erbringen sind,
  17. für Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen Schall- und Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes,
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als 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 im Sinne des § 57 S. 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 S. 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.
  - (4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen entstandenen Kosten ermittelt.

## **§ 5**

### **Art der Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

<sup>1</sup>Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. <sup>2</sup>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**  
**Grundstück**

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinne.
- (2) <sup>1</sup>Ist ein vermessenes und im Grundbuch eingetragenes bürgerlich-rechtliches Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. <sup>2</sup>Der Beitragspflichtige ist in diesem Fall verpflichtet, die Grundstücksgröße nachprüfbar, insbesondere durch amtliche Dokumente nachzuweisen.

**§ 8**  
**Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) <sup>1</sup>Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder im Falle der zusammengefassten Aufwandsermittlung durch die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke (berücksichtigungsfähige Grundstücke) verteilt. <sup>2</sup>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 § 9 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) liegen und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Flächen des Grundstücks zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50,00 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 Grundstückseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigem Abstand von 50,00 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 Grundstückseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
6. Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.

## **§ 9 Nutzungsfaktoren**

- (1) <sup>1</sup>Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulichen oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.  
<sup>2</sup>Als Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche herausragt und über die mindestens zwei Drittel eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben; davon unberücksichtigt bleiben Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen.  
<sup>3</sup>Kirchengebäude werden stets als eingeschossige behandelt.  
<sup>4</sup>Ist im Einzelfall eine Geschoszahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblichen oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m des Bauwerkes 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 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 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 2,3 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 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 lit. a) – c);
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. lit. d) – g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächlichen vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen 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) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
1. 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar ist oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils tatsächlich so genutzt wird;
  2. mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlichen 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;
  3. mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlichen bestehenden (§ 34 BauGB) Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.
  4. Die vorstehenden Regelungen zu Nr. 2 und Nr. 3 gelten nicht für die Abrechnung von selbständigen Grünanlagen.

## **§ 10**

### **Grundstück an mehreren Erschließungsanlagen**

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage gleicher Art im Sinne von § 2 erschlossen werden, ist die nach § 8 ermittelte Fläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzurechnen.
- (2) Die vorstehende Regelung gilt nicht:
  1. wenn es sich um Erschließungsanlagen mit unterschiedlicher Funktion nach § 2 handelt;

2. wenn für das Grundstück § 9 Abs. 4 Nr. 1 oder Nr. 2 anzuwenden ist;
  3. wenn Erschließungsbeiträge für die weitere Erschließungsanlage i. S. von § 127 Abs. 2 BauGB nach geltendem Recht nicht erhoben werden konnten und auch künftig nicht erhoben werden;
  4. für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegende Grundstücke übersteigen;
  5. wenn die Erschließungsanlagen zu einer gemeinsamen Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit zusammengefasst sind.
- (3) Soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für ein anderes erschlossenes Grundstück um mehr als 50 v. H. erhöht, ist dessen Mehrbelastung auf die Grundstücke, die gemäß Abs. 1 begünstigt werden, umzulegen.

## **§ 11 Kostenspaltung**

<sup>1</sup>Der Erschließungsbeitrag für

1. den Erwerb der Erschließungsflächen (Grunderwerb),
2. die Freilegung der Erschließungsflächen,
3. die Herstellung der Fahrbahn oder des Wohnweges,
4. die Herstellung der Moped- oder Radwege,
5. die Herstellung Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
7. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
8. die Herstellung der Parkflächen,
9. die Herstellung Grünanlagen,

kann gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeiträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

<sup>2</sup>Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet der Rat der Gemeinde im Einzelfall.

## **§ 12 Merkmal 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. Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind,
  4. die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage gemäß dem Bauprogramm hergestellt sind.
- (2) Dabei sind hergestellt
1. Fahrbahn und Gehweg ohne Abgrenzung untereinander, wenn sie einen tragfähigen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen;
  2. 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 Straßenrinne, 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 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) <sup>1</sup>Der Rat der Gemeinde kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 bis 3 festlegen. <sup>2</sup>Der Beschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.

### **§ 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 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 Immissionsschutzanlagen**

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

**§ 15**  
**Vorausleistung 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 (Eigentümerwechsel).

**§ 16**  
**Ablösung des Erschließungsbeitrages**

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart 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 und 9 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

**§ 17**  
**Fälligkeit des Erschließungsbeitrages**

Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Die Möglichkeit des Erlasses oder der Stundung richten sich nach § 135 Abs. 1 bis 5 BauGB.

**§ 18**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung tritt am 12.04.2025 in Kraft.