

Amtsblatt

für die

Stadt Oldenburg

2005

Freitag, den 27. Mai 2005

Nr. 7

Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb) über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 25.04.2005

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2004 (Nds. GVBl. S. 634), und des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§ 2

Arten der Erschließungsanlagen

Beitragsfähige 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. die öffentlichen Parkflächen für Fahrzeuge aller Art sowie Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen, soweit die Bestandteil der in den Absätzen 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig 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 12,00 m

- b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 17,00 m
 - c) über vier Geschossen
bis zu einer Breite von 23,00 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 9,50 m
 - b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 11,50 m
 - c) über vier Geschossen
bis zu einer Breite von 16,50 m,
wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;
3. Straßen, Wege und Plätze in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB),
 - a) wenn sie beidseitig zum Anbau oder zur gewerblichen Nutzung bestimmt sind, bis zu einer Breite von 23,00 m,
 - b) wenn sie einseitig zum Anbau oder zur gewerblichen Nutzung bestimmt sind, bis zu einer Breite von 20,00 m;
4. Fußwege und Wohnwege (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
bis zu einer Breite von 6,00 m;
5. Sammelstraßen (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
bis zu einer Breite von 24,00 m;
6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 gehören, jeweils
bis zu einer Breite von 5,00 m
und Grünanlagen bei Anlagen nach Nr. 4 bis zu einer Breite von 2,50 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. die Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes hergestellt sind, im vollen Umfange, es sei denn, dass Einzelsatzungen abweichende Regelungen vorsehen.

- (2) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, 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 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 8,00 m. Das gleiche gilt für Einmündungsbereiche in andere Straßen und Kreuzungen mit anderen Straßen.

§ 4

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für
 1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der Flächen für Erschließungsanlagen; dazu gehört auch der Wert der von der Stadt hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
 2. die Freilegung der Fläche;
 3. die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;
 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. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
 11. die Herstellung von Parkflächen;
 12. die Herrichtung der Grünanlagen;
 13. Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen Schall und Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

- (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 gehört 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 Nr. 4 BauGB.

§ 5

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand 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 zwei gleichartige Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 6

Vorteilsbemessung

Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Aufwandes. Den übrigen Teil des Aufwandes tragen die gemäß § 15 Beitragspflichtigen.

§ 7

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der umlagefähige Erschließungsaufwand, der sich aus dem nach §§ 3, 4 und 5 ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand und nach Abzug des in § 6 genannten städtischen Anteils ergibt, wird auf die Grundstücke verteilt, die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder durch die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen erschlossen werden (Abrechnungsgebiet). Die Verteilung des Aufwandes auf Grundstücke des Abrechnungsgebietes erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem sich aus §§ 8 und 9 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinne. Soweit Flächen erschlossener Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8. Für Flächen erschlossener Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 9.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar im Sinne dieser Satzung gilt bei erschlossenen Grundstücken,
 1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes;

2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, 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 hinausreichen, die Fläche im Satzungsgebiet;
 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB bestehen und die nicht unter Abs. 4 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 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 Buchstabe b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von Nr. 4 Buchstabe b) der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der rückwärtigen Grenze der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- (4) Bei der Verteilung des Aufwandes auf die Grundstücke, 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 so genutzt werden, wird die Gesamtfläche des Grundstücks berücksichtigt.

§ 8

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücksflächen

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücksflächen, 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 Besonderheiten des Bauwerkes in ihm kein Vollgeschoss im Sinne 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 2,20 m Höhe des Bauwerkes (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. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 7 Abs. 3 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 im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung, die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe). Bruchzahlen werden ab 0,5 auf ganze Zahlen auf-, sonst abgerundet.
 - 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. Bruchzahlen werden ab 0,5 auf ganze Zahlen auf-, sonst abgerundet,
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen oder die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung wie z. B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, 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 im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchstaben a) bis c);
2. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 7 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4) sowie in Fällen des § 7 Abs. 3 Nr. 5, wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Die Regelung in Nr. 1 d) gilt sinngemäß.
 - 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), Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO), soweit sie nicht unter Nr. 2 aufgeführt sind, oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplan-

gebietes 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 mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum, großflächiger Einzelhandelsbetrieb und sonstiger großflächiger Handelsbetrieb liegt.

§ 9

Nutzungsfaktor für Grundstücksflächen mit sonstiger Nutzung

Für die Flächen nach § 7 Abs. 4 gilt als Nutzungsfaktor bei Grundstücken, die aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, der Nutzungsfaktor 0,5.

§ 10

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Wird ein Grundstück durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen, so sind bei der Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur 60 v. H. der sich aus den §§ 7 bis 9 ergebenden Bemessungsgrundlagen zugrunde zu legen, soweit sich diese in ihrer voraussehbaren Ausbaugestaltung im wesentlichen gleichen und sie voll in der Baulast der Stadt stehen.
- (2) Die Vergünstigungsregelung nach Abs. 1 gilt nicht bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten. Darüber hinaus gilt dies auch nicht bei Grundstücken, die mehr als 10 % gewerblich, industriell oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt werden. Gewerbe-, Industrie- und Kerngebiete bestimmen sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Besteht kein Bebauungsplan, bestimmt sich die Zuordnung sinngemäß nach § 34 BauGB.
- (3) Bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit sind mehrfach erschlossene Grundstücke innerhalb der Erschließungseinheit nur einmal mit 100 % zu berücksichtigen.
- (4) Die Vergünstigungsregelung gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

Erhöhen sich durch die Vergünstigungsregelung des Abs. 1 die Beiträge für die übrigen Grundstücke um mehr als 50 v. H. des Beitrages, der sich ohne die Vergünstigungsregelung des Abs. 1 ergeben würde, ist die Vergünstigung nach Abs. 1 für Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen in dem Verhält-

nis zu verringern, dass die Mehrbelastung der übrigen Grundstücke 50 v. H. nicht überschreitet.

Wird ein bereits einmal veranlagtes Grundstück nachträglich für eine andere Erschließungsanlage veranlagt, so findet die Vergünstigungsregelung lediglich für die weitere abzurechnende Anlage Anwendung. Eine Erstattung aus der früheren abgeschlossenen Abrechnung wird nicht vorgenommen.

§ 11

Kostenspaltung

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbständig erhoben werden für die Kosten
1. des Grunderwerbs für die Erschließungsflächen und für den Wert der von der Stadt bereitgestellten Grundstücke,
 2. der Freilegung der Erschließungsflächen,
 3. der Herstellung der Fahrbahn,
 4. der Herstellung der Radwege oder eines von ihnen,
 5. der Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
 6. der Herstellung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
 7. der Herstellung der Oberflächenentwässerung der Erschließungsanlage,
 8. der Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen der Erschließungsanlage,
 9. der Herstellung der Parkflächen,
 10. der Herstellung der Grünanlagen.
- (2) Die Entscheidung über die Kostenspaltung trifft der Rat durch Beschluss.

§ 12

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. Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 2. Beiderseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 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, die eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
1. Verkehrsfläche als Mischfläche mit Unterbau und gepflasterter oder asphaltierter Decke zur gleichzeitigen Aufnahme des Fahrzeug- 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 Nr. 1, 3 und 4 ausgebaut sind;
 2. Wege entsprechend Abs. 1 Nr. 2, 3 und 4 ausgebaut sind;
 3. selbständige Parkflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 7 dieser Satzung) entsprechend Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 ausgebaut sind;
 4. selbständige Grünanlagen (§ 3 Abs. 1 Nr. 7 dieser Satzung) 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 (§ 3 Abs. 1 Nr. 6 dieser Satzung) entsprechend Abs. 1 Nr. 1 ausgebaut sind;
 3. Grünanlagen (§ 3 Abs. 1 Nr. 6 dieser Satzung) 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.

§ 13

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage (§ 133 Abs. 2 BauGB).
- (2) In den Fällen der Kostenspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme,

frühestens jedoch mit dem Kostenspaltungsbeschluss.

- (3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten einer Erschließungsanlage entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die in Abs. 1 - 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen von Abs. 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.

§ 14

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 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 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.

§ 15

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte 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, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und im Falle von Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

§ 16

Beitragsbescheid

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

§ 17

Fälligkeit

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

§ 18

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 voraussichtlich entstehende Erschließungsaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Erschließungsanlagen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 7 bis 10 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 19

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie löst damit die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Oldenburg (Oldb) vom 14.03.1988 ab.
- (2) Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden ist, gelten die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht gegolten haben.

Oldenburg (Oldb), den 25.04.2005

Schütz
Oberbürgermeister

Herausgeber: Stadt Oldenburg, Postfach 2427, 26105 Oldenburg
Redaktion, Druck und Verlag: Günther Seyler GmbH, Gaststraße 17, 26122 Oldenburg,
Tel. (0441) 1 51 63, Fax (0441) 248 85 54, E-Mail seyler.amtsblatt@ewetel.net
Bezugspreis: Vierteljährlich 5,50 Euro plus Postzeitungsdienst (36,00 Euro im Jahr) plus Mehrwertsteuer.
Aufträge für Bekanntmachungen sind an die Druckerei Seyler,
Gaststraße 17, 26122 Oldenburg, zu senden.
Laufender Bezug des Amtsblattes nur durch den Verlag.

Redaktionsschluss jeweils dienstags, 11.00 Uhr für den Erscheinungstag (Freitag) der gleichen Woche.