

Art. 5 Beiträge

(1) ¹Die Gemeinden und Landkreise können zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen (Investitionsaufwand) Beiträge von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet. ²Der Investitionsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gebietskörperschaft aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Einrichtung; er ist beitragsfähig, soweit er erforderlich ist. ³Für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen, beschränkt-öffentlichen Wegen, in der Baulast der Gemeinden stehenden Teilen von Ortsdurchfahrten und der Straßenbeleuchtung (Straßenausbaubeitragsmaßnahmen) werden keine Beiträge erhoben; Art. 5a bleibt unberührt. ⁴Bei der Ermittlung von Beiträgen für die Herstellung und Anschaffung leitungsgebundener Einrichtungen kann der durchschnittliche Investitionsaufwand für die gesamte Einrichtung veranschlagt und zugrunde gelegt werden. ⁵Bei leitungsgebundenen Einrichtungen kann der Aufwand, unbeschadet der Art. 21 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO), Art. 15 Abs. 2 der Landkreisordnung und Art. 15 Abs. 2 der Bezirksordnung nicht für bestimmte Abschnitte der Einrichtung ermittelt werden; bei nicht leitungsgebundenen Einrichtungen kann der Aufwand für mehrere Einrichtungen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt werden. ⁶Der Beitrag kann für den Grunderwerb, die Freilegung und für Teile der nichtleitungsgebundenen Einrichtung selbständig erhoben werden (Kostenspaltung).

(1a) Die Gemeinden und Landkreise sollen die voraussichtlich Beitragspflichtigen möglichst frühzeitig über beabsichtigte beitragsfähige Vorhaben und das Verfahren der Beitragserhebung einschließlich in Betracht kommender Billigkeitsmaßnahmen informieren.

(2) ¹Sind die Vorteile der Beitragspflichtigen verschieden hoch, so sind die Beiträge entsprechend abzustufen. ²Beitragsmaßstäbe sind insbesondere

1. die Art und das Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung,
2. die Grundstücksflächen,

sowie Kombinationen hieraus. ³In der Beitragssatzung kann bestimmt werden, daß Grundstücke bis zu ihrer Bebauung oder gewerblichen Nutzung nur mit dem auf die Grundstücksfläche entfallenden Beitrag herangezogen werden. ⁴In der Beitragssatzung für leitungsgebundene Einrichtungen soll bestimmt werden, daß Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluß an die gemeindliche Einrichtung auslösen oder nicht angeschlossen werden dürfen, nicht zum Beitrag herangezogen werden; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich angeschlossen sind. ⁵Stellt der Beitragsmaßstab von Beitragssatzungen für leitungsgebundene Einrichtungen nicht auf die vorhandene Bebauung ab, soll bestimmt werden, dass der auf solche Gebäude oder Gebäudeteile entfallende Beitragsteil als Abzugsposten Berücksichtigung findet. ⁶Für übergroße Grundstücke in unbeplanten Gebieten ist in der Beitragssatzung für leitungsgebundene Einrichtungen eine Begrenzung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche vorzunehmen.

(2a) ¹Ändern sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände nachträglich und erhöht sich dadurch der Vorteil, so entsteht damit ein zusätzlicher Beitrag. ²Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, dem Beitragsgläubiger für die Höhe des Beitrags maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen, auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen, Auskunft zu erteilen.

(3) ¹Kommt die Einrichtung neben den Beitragspflichtigen nicht nur unbedeutend auch der Allgemeinheit zugute, so ist in der Abgabesatzung (Art. 2) eine Eigenbeteiligung vorzusehen. ²Die Eigenbeteiligung muß die Vorteile für die Allgemeinheit angemessen berücksichtigen.

(4) Steht im Zeitpunkt des Satzungserlasses der Aufwand nach Absatz 1 noch nicht fest, so kann in Abweichung von Art. 2 Abs. 1 davon abgesehen werden, den Abgabesatz festzulegen; es müssen aber die

wesentlichen Bestandteile der einzelnen Einrichtung in der Satzung nach Art und Umfang bezeichnet und der umzulegende Teil der Gesamtkosten bestimmt sein.

(5) ¹Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorauszahlungen auf den Beitrag verlangt werden, wenn mit der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der Einrichtung begonnen worden ist. ²Die Vorauszahlung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorauszahlende nicht beitragspflichtig ist. ³Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorauszahlungsbescheids noch nicht entstanden, kann die Vorauszahlung zurückverlangt werden, wenn die Einrichtung bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht benutzbar ist. ⁴Die Rückzahlungsschuld ist ab Erhebung der Vorauszahlung mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) jährlich zu verzinsen. ⁵Ist eine Beitragspflicht bereits entstanden, können Vorschüsse auf den Beitrag erhoben werden, sofern die endgültige Beitragsschuld noch nicht berechnet werden kann.

(6) ¹Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. ²Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(7) ¹Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück oder dem Erbbaurecht, im Fall des Absatzes 6 Satz 2 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum; die öffentliche Last erlischt nicht, solange die persönliche Schuld besteht. ²Der Duldungsbescheid, mit dem die öffentliche Last geltend gemacht wird, ist wie ein Leistungsbescheid zu vollstrecken.

(8) Ein Beitrag kann auch für öffentliche Einrichtungen erhoben werden, die vor Inkrafttreten der Abgabesatzung hergestellt, angeschafft, verbessert oder erneuert wurden.

(9) ¹Der Beitragsberechtigte kann die Ablösung des Beitrags vor Entstehung der Beitragspflicht gegen eine angemessene Gegenleistung zulassen. ²Das Nähere ist in der Beitragssatzung (Art. 2) zu bestimmen. ³Die vertragliche Übernahme beitragsfähiger Aufwendungen ist auch im Rahmen städtebaulicher Verträge möglich; § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) gilt entsprechend.