



Beschluss

des Stadtrates der Großen Kreisstadt Eilenburg

14/2021 vom 12.04.2021

(öffentlich)

Neufassung Erschließungsbeitragsatzung

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg beschließt die anliegende Satzung der Großen Kreisstadt Eilenburg über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen.

Scheler
Oberbürgermeister

Abstimmungsergebnis

18	Ja
0	Nein
0	Enthaltung
0	Befangen
3	Abwesend

**Satzung der Stadt Eilenburg über die Erhebung von
Erschließungsbeiträgen**
(Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

Vom

Der Stadtrat der Stadt Eilenburg hat aufgrund von § 4 und § 73 Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (Sächsische Gemeindeordnung – SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (GVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722) in Verbindung mit § 132 und § 133 Absatz 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), am.....folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

§ 1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Stadt Eilenburg (im Folgenden nur Stadt) erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB und dieser Satzung.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsbeiträge

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in Eilenburg

bis zu einer Breite von

- | | |
|--|------------------|
| a) Wochenendhaus-, Dauerkleingarten- und Kleinsiedlungsgebieten
bei einseitiger Bebaubarkeit | 12,0 m
9,0 m |
| b) Wohn-, Dorf- und Mischgebieten, urbanen Gebieten, Ferienhaus- und
Campingplatzgebieten
bei einseitiger Bebaubarkeit | 18,0 m
13,0 m |
| c) Kern-, Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten
bei einseitiger Bebaubarkeit | 18,0 m
13,0 m |

2. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m,

3. die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 18 m,
 4. Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
 - a) soweit sie Bestandteil der in Nummer 1 bis Nummer 3 genannten Verkehrsanlagen sind (unselbstständige Parkflächen und Grünanlagen), bis zu einer weiteren Breite von jeweils 6 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nummer 1 bis Nummer 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen und Grünanlagen), jeweils bis zu 15 % aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen.
 5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) bis zu dem in einer ergänzenden Satzung gemäß § 12 zu regelnden Umfang.
- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage im Sinne von Absatz 1 Nummer 1 unterschiedliche Baugebiete erschlossen, gilt die größte Breite. Endet sie als Sackgasse, vergrößern sich für den Bereich der Wendeanlage die in Absatz 1 genannten Breiten um 50 %, mindestens aber um 8 m. Entsprechendes gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Anlagen.
- (3) Die in Absatz 1 Nummern 1 und 3 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht aber unselbstständige Parkflächen und Grünanlagen; die in Absatz 1 Nummer 2 genannte Breite umfasst nicht unselbstständige Grünanlagen. Die Breiten sind Durchschnittsbreiten und 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.

§ 3

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Zum Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für
 1. den Erwerb der Grundflächen für Erschließungsanlagen,
 2. die Freilegung der Grundflächen für Erschließungsanlagen,
 3. die erstmalige Herstellung des Straßen- oder Wegekörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,

4. die Herstellung der
 - a) Rinnen und Randsteine,
 - b) Gehwege,
 - c) Radwege,
 - d) kombinierten Geh- und Radwege,
 - e) Mischflächen (§ 10 Satz 2),
 - f) Seiten-, Trenn-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - g) Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 5. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 6. die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen,
 7. die Herstellung der Parkflächen,
 8. die Herstellung der Grünanlagen,
 9. die Herstellung der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,
 10. die Fremdfinanzierung,
 11. die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
 12. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
- (2) Der Erschließungsaufwand umfasst auch
1. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, im Fall einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 BauGB und des § 58 Absatz 1 Satz 1 BauGB auch den Wert nach § 68 Absatz 1 Nummer 4 BauGB,
 2. die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Land- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen,
 3. den Wert der Sachleistungen der Stadt sowie der vom Personal der Stadt erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die Freilegung und technische Herstellung der Erschließungsanlage.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2 und § 3) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend davon den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.

§ 5

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Stadt 10 %.

§ 6

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder werden die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen gemeinsam abgerechnet, so bilden die von diesem Abschnitt oder diesen Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 7

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 6) verteilt. Die Verteilung des Aufwands auf diese Grundstücke erfolgt bei einer einheitlichen Nutzbarkeit nach der Grundstücksfläche. Bei einer unterschiedlichen baulichen oder sonstigen Nutzbarkeit erfolgt die Aufwandsverteilung im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche mit den nach § 8 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die gesamte Fläche des Buchgrundstücks. Abweichend davon gilt als Grundstücksfläche
 1. bei Grundstücken, die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB und mit der Restfläche im Außenbereich

- (§ 35 BauGB) liegen, die Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder der Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB,
2. bei Grundstücken, die nicht unter Absatz 3 fallen, für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) und mit der Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Teilfläche, die im unbeplanten Innenbereich liegt,
 3. bei Grundstücken, die über die sich nach Nummer 1 und Nummer 2 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- (3) Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach §§ 34 Abs. 4 Nummern 2 und 3 BauGB nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. als Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) so genutzt werden, gilt als Grundstücksfläche die gesamte Fläche des Buchgrundstücks.

§ 8 Nutzungsfaktoren

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Geschosse sind Vollgeschosse, wenn die Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens 2/3 ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss im Sinne von Satz 2, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude und Turnhallen werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,5.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt jeweils bezogen auf die in § 7 Absatz 2 bestimmten Flächen
 1. bei Grundstücken, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummern 2 und 3 BauGB liegen,

- a) die festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 - b) für die statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
 - c) für die 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, Stellplätze, Parkhäuser oder Tiefgaragenanlagen errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - e) für die gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
 - f) für die industrielle Nutzung ohne Bebauung oder mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
 - g) für die weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen oder die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchst. a bis c;
2. bei Grundstücken, auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nummer 1 Buchst. a bzw. Buchst. d bis g oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nummer 1 Buchst. b bzw. Buchst. c überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nummer 1 Buchst. b bzw. Buchst. c;
 3. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und eine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB keine Festsetzungen der in Nummer 1 bezeichneten Art enthält, die aber ganz oder teilweise innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 Abs. 1 BauGB) liegen, 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.

Gelten für ein Grundstück unterschiedliche Nutzungsfaktoren nach Satz 1, so ist der jeweils höchste Nutzungsfaktor maßgebend.

- (4) Der sich aus Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
 1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebiets (§ 3, § 4 und § 4a

BauNVO), Dorfgebiets (§ 5 BauNVO), Mischgebiets (§ 6 BauNVO), urbanen Gebiets (§ 6a BauNVO) oder Sondergebiets im Sinne von § 10 BauNVO oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebiets zu mehr als einem Drittel gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird. Ob ein Grundstück in dieser Weise genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzungen der tatsächlichen Geschossflächen zueinander stehen; hat die gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sie sich überwiegend auf die Grundstücksfläche (z.B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen u.a.), ist anstelle der Geschossflächen von den Grundstücksflächen auszugehen;

2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebiets (§ 7 BauNVO), Gewerbegebiets (§ 8 BauNVO), Industriegebiets (§ 9 BauNVO) oder Sondergebiets im Sinne von § 11 BauNVO liegt.

Bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands für selbständige Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) findet eine Erhöhung nach Satz 1 nicht statt. Im Fall von Satz 1 Nummer 2 ist der Nutzungsfaktor stattdessen um 50 % zu ermäßigen.

- (5) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind oder innerhalb des unbeplanten Innenbereichs so genutzt werden (§ 7 Abs. 3), beträgt der Nutzungsfaktor 0,5.

§ 9

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Grundstücke, die durch mehrere, nicht zur gemeinsamen Aufwandsermittlung nach § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB zusammengefasste beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Absatz 2 Nummer 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder dieser Anlagen beitragspflichtig.
- (2) Sind solche Grundstücke nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes überwiegend für Wohnzwecke bestimmt oder werden sie außerhalb von Bebauungsplangebieten überwiegend für Wohnzwecke genutzt, so wird die zu berücksichtigende Nutzfläche (§ 7 Abs. 1 Satz 2) zu Lasten der übrigen Beitragspflichtigen bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu zwei Dritteln in Ansatz gebracht.
- (3) Die vorstehende Ermäßigungsregelung gilt nicht, wenn für das Grundstück § 8 Abs. 4 Satz 1 EBS anzuwenden ist.

§ 10

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die kombinierten Geh- und Radwege,
7. die unselbständigen Parkflächen,
8. die unselbständigen Grünanlagen,
9. die Mischflächen,
10. die Entwässerungseinrichtungen,
11. die Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Mischflächen im Sinne von Nummer 9 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Nummern 3 bis 8 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 11

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- (1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), die Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) und die Parkflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) sind endgültig hergestellt, wenn

1. ihre Fläche im Eigentum der Stadt stehen und
2. sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile dieser Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

1. Fahrbahnen, Gehwege und Radwege sowie kombinierte Rad- und Gehwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzzeitlicher Bauweise bestehen,

2. unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
3. unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
4. Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Nr. 1 hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Nr. 3 gestaltet sind.

Fahrbahnen und Parkflächen sind gegenüber Gehwegen, Radwegen und kombinierten Geh- und Radwegen durch Randsteine, Pflasterzeilen oder ähnliche bautechnische Einrichtungen abzugrenzen.

(3) Endgültig hergestellt sind

1. Entwässerungseinrichtungen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen
2. Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Erschließungsanlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern

betriebsfertig angelegt sind.

- (4) Selbständige Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 12

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung und die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 13

Vorausleistungen

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 14

Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) Ist die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrags durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Dabei ist der entstehende Erschließungsaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, anhand der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch die Zahlung des Ablösebetrags wird die Beitragspflicht abgegolten.
- (3) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich im Rahmen einer Beitragsabrechnung ergibt, dass der auf das betroffene Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als das Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des vereinbarten Ablösebetrags ausmacht. In einem solchen Fall ist durch schriftlichen Bescheid der Erschließungsbeitrag unter Anrechnung des gezahlten Ablösebetrags anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösebetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

§ 15

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Eilenburg in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 25.10.1993 außer Kraft

Hinweis nach § 4 Absatz 4 SächsGemO:

Nach § 4 Abs. 4 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Oberbürgermeister dem Beschluss gemäß § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder

- b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.