

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Erwitte

Satzung der Stadt Erwitte über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Vom 05.04.2000

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902, 2903), in Verbindung mit den §§ 7, 8 und 9 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666); zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.1999 (GV. NW. S. 590), hat der Rat der Stadt Erwitte in seiner Sitzung am 30.03.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Stadt Erwitte erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze,
 - a) in Gewerbegebieten und Industriegebieten,
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,5 m Breite;
 - b) in den anderen Gebieten,
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m;
3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m;
4. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von je 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 v. H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke. § 6 Abs. 2 u. 3 findet Anwendung;

5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von je 4 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünflächen), bis zu 15 v. H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke. § 6 Abs. 2 u. 3 findet Anwendung.
- (2) Die in Nr. 1 bis 5 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der Erschließungsanlage durch deren Länge (Achse) geteilt wird.
- (3) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Buchstaben a) und b) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbepflanzten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (4) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendepunkt, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (5) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. 1 bis 5 gehören insbesondere die Kosten
1. für den Erwerb der Grundflächen;
 2. für die Freilegung der Grundflächen;
 3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage einschl. der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;
 4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
 5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (6) Eine Anbaustraße nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 gilt als beidseitig anbaubar, wenn die Frontlänge der nach § 131 Abs. 1 BauGB erschlossenen Grundstücke auf beiden Straßenseiten mehr als die Hälfte der Länge der Straßenbegrenzungslinie beträgt.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für zwei Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln. Die Entscheidung nach Satz 2 trifft der Rat.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.
- (3) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer im Abstand von 40 m von der Erschließungsanlage bzw. von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks verlaufenden Linie.

Überschreitet die zulässige oder tatsächliche Nutzung diese Tiefe, so fällt die Tiefenbegrenzungslinie zusammen mit der hinteren Grenze der zulässigen oder tatsächlichen Nutzung.

Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

Bei Grundstücken im Geltungsbereich einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB gilt als Grundstücksfläche die gesamte Fläche, die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegt.

Bei Grundstücken im Sinne des § 6 Abs. 4 Buchstabe f ist auf die gesamte Grundstücksfläche abzustellen.

- (4) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem oder zwei Vollgeschossen,
 - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
 - d) 2,00 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
 - e) 0,50 bei Friedhöfen, Sportplätzen, Freibädern Dauerkleingartenanlagen oder sonstigen Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung nur in einer Ebene genutzt werden können und bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können,
 - f) 1,00 bei Kirchen, soweit ein Bebauungsplan keine Regelung enthält.

Für die Ermittlung der Vollgeschosse ist § 2 Abs. 5 BauO NRW anzuwenden

- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse
 - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 5,30 m bei Festsetzung der Firsthöhe, geteilt durch 2,70 m bei Festsetzung der Traufenhöhe, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.
 - d) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen; das gleiche gilt entsprechend für die Überschreitung der Baumassenzahl und der höchstzulässigen First- oder Traufenhöhe.

- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die maximale Höhe des Bauwerks geteilt durch 3,50 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.
 - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 - c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt.
 - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen, Stellplätze oder sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoß zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschoßzahl anzusetzen.

- e) Bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z.B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen, bebaut werden können oder bebaut sind, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,3 erhöht
- a) Bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart :Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe;
 - b) Bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - c) Bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebieten, die zu mehr als einem Drittel gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden. Der Anteil der gewerblichen, industriellen oder gleichartigen Nutzung bestimmt sich nach Maßgabe der Geschoßflächen; liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt auch die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschoßfläche.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke. In diesen Fällen werden für Grundstücke in beplanten oder unbeplanten Gewerbe- und Industriegebieten die nach Abs. 4 festgesetzten Nutzungsfaktoren um die Hälfte ermäßigt.

§ 7

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Stadt Erwitte stehenden Erschließungsanlage i. S. des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 6 Abs. 2 oder Abs. 3 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Satz 1 gilt auch für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage i. S. des § 2 Abs. 1 Nr. 2 dieser Satzung erschlossen werden.
- (2) Eine Ermäßigung nach Abs. 1 ist nicht zu gewähren
- a) für Grundstücke gemäß § 6 Abs. 7,
 - b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,
 - c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.

§ 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. unselbständige Parkfläche,
7. unselbständige Grünanlage,
8. Entwässerungseinrichtung,
9. Beleuchtungseinrichtung

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet der Bürgermeister.

§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen Verkehrsnetz besitzen und
 - a) ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und
 - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm. Das Bauprogramm wird vom zuständigen Fachausschuß beschlossen.

- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton Platten oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) 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;
 - c) Unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
 - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstaben a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c gestaltet sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und sie gärtnerisch gestaltet sind.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11 Vorausleistungen

Die Stadt kann nach § 133 Abs. 3 BauGB für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht in vollem Umfange entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 12 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag der Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die bisherige Satzung der Stadt Erwitte über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 26.08.1992 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Erwitte vom 05.04.2000 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß gemäß § 7 Abs. 6 GO. NW. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NW.) oder sonstiger ortsrechtlicher Bestimmungen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder eine vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Erwitte vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Erwitte, 05.04.2000

Der Bürgermeister: