

Satzung der Stadt Beckum über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Vom 23. September 1998

Präambel

Aufgrund §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 132 Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Stadt Beckum am 3. September 1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Stadt Beckum erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des BauGB und 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) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 21,50 Meter Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 15 Meter Breite;
 2. für die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (zum Beispiel Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 Metern;
 3. für die selbst nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen bis zu einer Breite von 21 Metern;
 4. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nummer 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 Metern,
 - b) so weit sie nicht Bestandteil der in Nummer 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 vom Hundert aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen;
 5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nummer 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 Metern,
 - b) so weit sie nicht Bestandteil der in Nummer 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 vom Hundert aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen;

- 2 -

- (2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Nummer 1 und 3 festgesetzten Maße für den Bereich des Wendehammers um weitere 8 Meter.

Die in Absatz 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.

§ 3

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Von den Kosten für die Herstellung solcher Einrichtungen, die im Mischsystem der Entwässerung von Erschließungsanlagen und der Ableitung sonstiger Abwässer dienen, sind $\frac{1}{4}$ dem Erschließungsaufwand zuzurechnen, dagegen $\frac{1}{2}$, wenn diese im Trennsystem erfolgt.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der nach § 2 und § 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatz 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatz 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
- a) so weit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40 Metern dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
 - b) so weit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 Metern dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a oder Satz 2 Buchstabe b, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Absatz 2 oder 3) vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
 - e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
 - f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (zum Beispiel Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).
- (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 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,25 in Gewerbe oder Industriegebieten und geteilt durch 2,75 in sonstigen Gebieten, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - d) Sind sowohl Baumassenzahlen als auch höchstzulässige Gebäudehöhen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse der höhere Wert, der sich aus einer Vergleichsberechnung zwischen b und c ergibt.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

- (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 Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,25 bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken und geteilt durch 2,75 bei sonstigen Grundstücken, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder 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, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.

- 4 -

- d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs- und Kongressgebiet;
- 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 Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (zum Beispiel Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (8) Absatz 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 6

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Absatz 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit $\frac{2}{3}$ anzusetzen.

Dies gilt nicht

1. für Grundstücke in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden;
2. 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;
3. so weit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Beitragspflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 vom Hundert erhöht.

§ 7

Kostenspaltung

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für
1. Grunderwerb,
 2. Freilegung,
 3. Fahrbahnen,
 4. Radwege,
 5. Gehwege,
 6. unselbständige Parkflächen,

7. unselbständige Grünanlagen,
8. Mischflächen,
9. Entwässerungseinrichtungen,
10. Beleuchtungseinrichtungen,

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen im Sinne von Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 bis 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

- (2) Die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet der Rat der Stadt im Einzelfall.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
 - 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.

- (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, 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, 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 Buchstabe a hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c gestaltet sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

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

- 6 -

§ 10

Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Absatz 3 des BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Absatz 3 Satz 2 des BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12

Inkrafttreten

Die Erschließungsbeitragssatzung tritt am 1. Oktober 1998 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Beckum in der Fassung vom 3. September 1987 außer Kraft.