

Satzung

der Stadt Attendorf über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen - Erschließungsbeitragssatzung - vom 14. Oktober 1987

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 - BGBl. I S. 2253 - (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand
1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite,
 - c) bei Wendeplätzen und im Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen bis zu 21 m Breite/Durchmesser;
 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 Ziff. 1 - 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von
 - aa) 2,50 m je Straßenseite bei Parkbuchten (Längsaufstellung),
 - ab) 6,00 m je Straßenseite bei Parkboxen (Schräg- oder Senkrechtaufstellung);
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A 2 findet Anwendung.
 5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1 - 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m je Seite der genannten Verkehrsanlagen;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A 2 findet Anwendung.
 6. für Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Immissionsschutzanlagen), auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Ziff. 1 - 3 gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen,
 - b) die Freilegung der Grundflächen,
 - c) die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. der Einrichtungen für die Entwässerung und Beleuchtung,
 - d) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
 - e) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - f) die Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße, soweit diese über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgeht.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach Abs. 1 Ziff. 6 (Immissionsschutzanlagen) gelten die Absätze 2 und 3 sinngemäß.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) 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 mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermitteln.

§ 4

Abrechnungsgebiet

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

§ 5

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- A (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 5) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
 - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält: die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung einschl. der erforderlichen Frei- und Abstandsflächen zu berücksichtigen. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- B (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor ver-

vielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1,
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25,
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,50,
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75,
5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 2.

- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoßzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl auf- bzw. abgerundet werden. Dies gilt entsprechend, wenn ein Bebauungsplan sich in der Aufstellung befindet und den Verfahrensstand im Sinne des § 33 BauGB erreicht hat.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschoßzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, sowie Friedhofsgrundstücke, Sportplätze und ähnliche Grundstücke werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoßzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
 - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (7) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je 2,8 m Höhe des Bauwerkes (gemessen von der durchschnittlichen Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut) als ein Vollgeschoß gerechnet.

- C (1) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungszwecke (einschließlich freiberuflicher Tätigkeit) genutzte Grundstücke oder Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungszwecke (einschl. freiberuflicher Tätigkeit) genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1 - 5 genannten

Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.

- D (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

- (2) Dies gilt nicht,
 - a) 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;
 - b) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht;
 - c) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135° ;
 - d) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

- (3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
4. die Radfahrwege,
5. die Bürgersteige, zusammen oder einzeln,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. die Immissionsschutzanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Anwendung der Kostenspaltung im Einzelfall wird von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt beschlossen.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der 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:
 - a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) beiderseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) Entwässerungseinrichtungen - mit Anschluß an die Kanalisation, betriebsfertig;
 - d) Beleuchtungseinrichtungen, betriebsfertig.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
 - a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
 - b) Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind;
 - c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind;
 - d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
 - e) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 5 b) dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Die Stadtverordnetenversammlung kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von Abs. 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

- (4) Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 6 werden durch Einzelsatzung geregelt.

§ 9

Vorausleistungen

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

§ 10

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Stadtdirektor wird ermächtigt, mit den Eigentümern und Erbbauberechtigten von Bau- und Gewerbeflächen vor der Entstehung der Beitragspflicht Vereinbarungen über eine Ablösung des Erschließungsbeitrages nach § 133 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu treffen.

In Fällen von grundsätzlicher Bedeutung oder besonderer Tragweite ist das Einvernehmen mit dem Hauptausschuß herzustellen. Der Betrag der Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 11

(regelt das Inkrafttreten)