

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

–Erschließungsbeitragssatzung–

in der Stadt Porta Westfalica vom 26.09.1988

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1985 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), geändert durch Artikel 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RBG 87 NW) vom 06. Oktober 1987 (GV. NW. S. 342) in Verbindung mit § 132 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. 1. S. 2253) hat der Rat der Stadt Porta Westfalica in seiner Sitzung am 26.09.1988 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Porta Westfalica Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des BauGB (§§ 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
 - 1.1 in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, in Mischgebieten und Dorfgebieten
 - 1.11 bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,00 m Breite
 - 1.12 bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8,00 m Breite
 - 1.2 in Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und Sondergebieten, soweit unter Ziffern 1.3 und 1.4 nicht abweichend geregelt
 - 1.21 bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18,00 m Breite
 - 1.22 bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,00 m Breite
 - 1.3 in Kleinsiedlungs- und Ferienhausgebieten
 - 1.31 bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 8,50 m Breite
 - 1.32 bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 6,50 m Breite
 - 1.4 in Dauerkleingartengelände und in Wochenendhausgebieten bis zu 6,00 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 5,00 m
 3. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21,00 m
 4. für Parkflächen,
 - 4.1 die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nummern 1. und 3. sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,00 m
 - 4.2 soweit sie nicht Bestandteil der in Nummern 1. und 3. genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen, § 6 Abs. A (2) findet Anwendung
 5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - 5.1 die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nummern 1. bis 3. sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,00 m
 - 5.2 soweit sie nicht Bestandteil der in Nummern 1. bis 3. genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen, § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.
- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Absatz (1) Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Ziffern 1.1 bis 1.4 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.
- (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. (1) Nummern 1. bis 3. und 5.1 angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8,00 m.
- Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

§ 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 Porta Westfalica 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 (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5

Abrechnungsgebiete

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

- A (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteiles der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. B) und Art (Abs. C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
- 2.1 bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist. Dabei reicht es aus, wenn der Bebauungsplan einen Planungsstand im Sinne des § 33 BauGB erreicht hat;
 - 2.2 wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält:
die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40,00 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 die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. 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 Vmhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- | | |
|---|-----------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 100 v. H. |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 125 v. H. |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 150 v. H. |
| 4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 175 v. H. |
| 5. für jedes weitere Vollgeschoss zusätzlich | 5 v. H. |
| 6. gewerblich nutzbare Grundstücke, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 100 v. H. |
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl 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. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschoszahl anzusetzen.
- (5) Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), werden mit 50 v. H. der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan die Geschoszahl nicht festgesetzt hat, ist
- 6.1 bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - 6.2 bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
 - 6.3 Bei Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücken gilt § 6 Abs. B (5) entsprechend.
Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) Satz 2.

- (7) Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 4,00 m Außenwandhöhe des Bauwerkes als 1 Vollgeschoss gerechnet.

- C Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke im Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden oder aufgrund der Umgebungsbebauung nur so genutzt werden können, die Absatz B (1) Nummern 1. bis 5. genannten Vomhundertsätze um
30 Prozentpunkte
zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nummer 5.2.

§ 7

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. (1) Nummer 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 2/3 anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht
- 2.1 für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke sowie für Grundstücke, die aufgrund der Umgebungsbebauung nur gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden dürfen.
 - 2.2 wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Erschließungsbeiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen;
 - 2.3 soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
 - 2.4 bei Grundstücken zwischen zwei Erschließungsanlagen, wenn der kürzeste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen 40,00 m übersteigt.
- (3) Ist ein Eckgrundstück größer als 1.000 qm und eine Bebauung mit mehr als einem Gebäude möglich und zulässig, so wird die Vergünstigung auf diese 1.000 qm begrenzt. Die restliche Grundstücksfläche wird bei der Verteilung des jeweiligen Erschließungsaufwandes in dem Verhältnis berücksichtigt, in dem die Längen des Grundstücks an den Erschließungsanlagen zueinander stehen.

- (4) 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).

§ 8 **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen
7. die Grünflächen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen

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 wird vom Rat der Stadt im Einzelfall beschlossen.

§ 9 **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen, Wege, Plätze (§ 2 Abs. (1) Nr. 1) und mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 2 Abs. (1) Nr. 2) sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt Porta Westfalica sind und folgende Bestandteile aufweisen:
 - 1.1 Unterbau und Decke
 - 1.2 Entwässerungseinrichtungen betriebsfertig
 - 1.3 Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig.
- (2) Die Decke im Sinne von Abs. (1) Nr. 1.1 kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen.
- (3) Die übrigen Erschließungsanlagen und Teileinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt Porta Westfalica sind und
 - 3.1 Radwege, Gehwege und unselbständige Parkflächen (§ 2 Abs. (1) Nr. 4.1) entsprechend Abs. 1 Nummern 1.1 bis 1.3 und Abs. (2) ausgebaut sind
 - 3.2 selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. (1) Nr. 4.2) entsprechend Abs. (1) Nummern 1.1 bis 1.3 und Abs. (2) ausgebaut sind
 - 3.3 Grünanlagen (§ 2 Abs. (1) Nummern 5.1 und 5.2) gärtnerisch gestaltet sind.

- (4) Der Rat der Stadt Porta Westfalica kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale und Bestandteile der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 bis 3 festlegen.

§ 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**

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

§ 12 **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

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

§ 13 **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01. Oktober 1988 in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 22.12.1976 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 29.06.1983 außer Kraft.
Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.