

S a t z u n g

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Espelkamp vom 27.4.1982

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGB1 S. 2256), zuletzt geänderte durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGB1 I s. 949), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594) hat der Rat der Stadt Espelkamp in seiner Sitzung am 24.3.1982 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:
1. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 15 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12 m Breite;
 2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 12 m Breite;
 3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG) bis zu 21 m Breite;
 4. für Parkflächen (für Fahrzeuge) und Grünanlagen.
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 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, bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen (§ 6 A findet Anwendung);
 5. für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen (§ 6 A findet Anwendung);

6. für Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Immissionsschutzanlagen, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind).
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Grundflächen,
 - b) die Freilegung der Grundflächen,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen und Vertiefungen,
 - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Radwege,
 - f) die Gehwege,
 - g) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützwänden sowie Immissionsschutzanlagen,
 - j) die Bepflanzungsmaßnahmen,
 - k) die Spielplatzgeräte und Bänke,
 - l) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen und
 - m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Absatz 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers um 10 m.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Für die Teile der Entwässerungseinrichtungen, die sowohl der Grundstücks- als auch der Straßenoberflächenentwässerung dienen, wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach einem Einheitssatz von 82,00 € je laufenden Meter Kanallänge ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 entweder 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.

- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3), Parkflächen und Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4), für Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 5) und für Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Immissionsschutzanlagen - (§ 2 Abs. 1 Nr. 6) werden den zum Abbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen zugerechnet, zu denen sie von der Erschließung her gehören. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn Parkflächen, Grünanlagen, Kinderspielplätze oder Anlagen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionsschutzanlagen) als selbständige Erschließungsanlagen abgerechnet werden. Das ist dann der Fall, wenn diese Anlagen einem anderen Abrechnungsgebiet zur Erschließung dienen, als die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze.

§ 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 vom Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

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 (siehe B) und Art (siehe C) berücksichtigt.

A Ermittlung der Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche gilt

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht. Über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehende Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt.
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Berechnung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- c) In den Fällen der Buchstaben a) und b) ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zuzüglich der nach den baurechtlichen Bestimmungen erforderlichen rückwärtigen Abstandsflächen zu berücksichtigen.

B Berücksichtigung des Maßes der baulichen Nutzung

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, 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 | 1,5 |
| 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 Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (3) Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschosshöhe vorhanden oder aufgrund einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig, 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, werden mit 0,3 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosshöhe noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist bei bebauten Grundstücken sowie bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Ist eine größere Geschosshöhe vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.
- (7) Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als Vollgeschoss gerechnet.
- (8) Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschosshöhe ausgewiesen, aber bebaubar sind, werden als zweigeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt.
- Gemeinbedarfsflächen, für die die Festsetzung des Bebauungsplanes nur Anlagen zulässt, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen in einer Ebene genutzt werden, wie z.B. Friedhöfe, Freibäder und Sportplätze, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

C Berücksichtigung der Art der baulichen Nutzung

Die in Absatz B (Abs. 1 Nr. 1 bis 5) genannten Nutzungsfaktoren erhöhen sich für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten um je 0,5.

Entsprechendes gilt für einzelne Grundstücke in anderen als den in Satz 1 genannten Gebieten, soweit auf ihnen überwiegend eine Nutzung vorhanden oder zulässig ist, die nach § 7 Abs. 2 BauNVO in Kerngebieten, nach § 8 Abs. BauNVO in Gewerbegebieten oder nach § 9 Abs. 2 BauNVO in Industriegebieten zulässig ist.

D Eckgrundstücksregelung

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht,
 - a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten;
 - b) für Grundstücke, die innerhalb einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 2 BBauG) an mehreren Erschließungsanlagen liegen; diese Grundstücke werden nur einmal voll veranlagt;
 - c) 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;
 - d) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht;
 - e) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135°.

§ 7

Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Stadt abgetreten, und gewährt die Stadt zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogenen Vergütungsbeträge dem Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

§ 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn (auch Richtungsfahrbahnen),
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. die Kinderspielplätze und die Anlagen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionsschutzanlagen)

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
 - a) Fahrbahnen mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material bestehen;
 - b) Gehwege mit Abgrenzungen gegen die Fahrbahn und Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag, wassergebundener Bauart oder einem ähnlichen Material bestehen;
 - b) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation oder an einen Vorfluter;
 - d) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig.
- (2) Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem öffentlichen Verkehrsnetz besitzen, sie ihrem Zweck entsprechend gestaltet und mit den ihrem Zweck entsprechenden Spielgeräten versehen sind; an die Stelle von Spielgeräten können auch Spielanlagen oder eine Verbindung von Spielgeräten und Spielanlagen treten.
- (3) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
 - a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchstabe a), c) und d) ausgebaut sind;
 - b) Gehwege entsprechend Abs. 1 Buchstabe b) ausgebaut sind;
 - c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchstabe b) ausgebaut sind;

- d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchstabe a) und c) ausgebaut sind;
 - e) Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 bis 3 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.
- (5) Art und Umfang sowie die Merkmale der endgültigen Herstellung der Anlagen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionsschutzanlagen) sind durch besondere Satzung festzulegen.

§ 10 Vorausleistungen

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

§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1.1.1974 in Kraft. Die Bestimmungen über die Beitragsfähigkeit von Kinderspielplätzen und Immissionsschutzanlagen treten rückwirkend zum 1.1.1977 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Espelkamp vom 7.12.1973 außer Kraft.

Hinweis: § 3 Abs. 1 gilt in dieser Fassung ab 01. 03. 2000
Die Beträge in § 3 Abs. 1 Satz 2 gelten ab 01. 01. 2002.