

**Satzung
der Gemeinde Anröchte
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
vom 12. November 2001**

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); berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S.245), hat der Rat der Gemeinde Anröchte in seiner Sitzung am 06. November 2001 und durch die 1. Nachtrags-satzung am 10. Dezember 2002 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

**§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. Für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze,
 - a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten,
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
 - b) in Kerngebieten, Gewerbe- und Industriegebieten, Sondergebieten sowie sonstigen Gebieten,
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12 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 10 v. H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke. § 6 Abs. 2 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 3 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 Grünanlagen), bis zu 10 v. H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke. § 6 Abs. 2 findet Anwendung.

Die in Nr. 1 bis 5 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der Erschließungsanlage durch deren Länge (Achse) geteilt wird.

- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten 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 Nr. 1 und 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 Straßen.
- (4) Eine Anbaustraße nach Abs. 1 Nr. 1 gilt als beidseitig anbaubar, wenn die Frontlänge der nach § 131 Abs. 1 BauGB erschlossenen Grundstücke auf jeder Straßenseite 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 Gemeinde 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 Gemeinde 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 umlagefähigen** **Erschließungsaufwandes**

- (1) Der nach §§ 2, 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken,
 - a) die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 - b) die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 - c) die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
 - d) die insgesamt im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 - e) die über die Grenzen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
 - f) für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die insgesamt in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 1 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 - g) für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 1 BauGB) und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie. Bei Grundstücken, die nicht an eine Straße angrenzen (Hinterlieger) oder nur durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit der Straße verbunden sind, die Fläche zwischen der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie; hierbei werden Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Straße herstellen, bei der Bestimmung der Grundstückstiefe nicht berücksichtigt. Überschreitet die tatsächliche bauliche oder gewerbliche Nutzung die Grenzen und Abstände nach Satz 1 Buchstabe g, so fällt die i. S. d. Satzes 1 Buchstabe g zur Flächenbegrenzung zu ziehende Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche nach Abs. 2 vervielfacht mit
 - a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
 - e) 2,00 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen,
 - f) 0,10 zusätzlich für jedes weitere zulässige Geschoss,

- g) 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,
- h) 1,0 bei Kirchgrundstücken, soweit ein Bebauungsplan keine Regelung enthält.

Für die Ermittlung der Vollgeschosse ist die BauO NW anzuwenden.

- (4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder einer anderen Ortssatzung 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 auf- oder abgerundet werden.
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5 m bei Festsetzung der Firsthöhe, geteilt durch 2,8 m bei Festsetzung der Traufenhöhe, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

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 First- oder Traufenhöhe überschritten werden.

- (5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan oder eine andere Ortssatzung die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse
Erreichen bei bebauten Grundstücken die Geschosse nicht die nach der BauO NW für Vollgeschosse geforderte Höhe, so gelten sie dennoch als Vollgeschosse im Sinne dieser Bestimmung, wenn sie die übrigen Voraussetzungen gem. der BauO NW für Vollgeschosse erfüllen.
 - 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 oder Stellplätze oder sonstige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig, im Einzelfall genehmigt oder vorhanden, so ist jeweils die höhere Geschoszahl 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.

- (6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 0,3 erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten;
 - 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 genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), 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.
- (7) Abs. 6 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke. In diesen Fällen werden für Grundstücke in beplanten oder unbeplanten Gewerbe- und Industriegebieten die nach Abs. 3 festgesetzten Nutzungsfaktoren um die Hälfte ermäßigt.

§ 7

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die jeweils von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 6 Abs. 2 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit 60 % anzusetzen.
- (2) Eine Ermäßigung nach Abs. 1 ist nicht zu gewähren, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

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

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen Verkehrsnetz besitzen und
 - a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde 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 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 Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind und im Eigentum der Gemeinde stehen.
- (4) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den bevorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 11 Vorausleistungen

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

§ 12
Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 25.11.1988, geändert am 04.10.1994, 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.