

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
in der Gemeinde Ascheberg vom 10. Dezember 1987
(Amtsblatt 22/1987)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) hat der Rat der Gemeinde Ascheberg in der Sitzung am 02.12.87 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Ascheberg erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe 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) 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, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter d) und e) nicht abweichend geregelt
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite;
 - c) in Industriegebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,5 m Breite;
 - d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,

- bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite;
- e) in Dauerkleingarten- und Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite
- f) in unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Abs. 1 Ziffer 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung. Auf die so ermittelte Gebietsart sind die in Abs. 1 Ziffer 1 Buchstaben a) bis e) gegebenen Ausbaubreiten entsprechend anzuwenden;
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 öffentlichen, 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 der Ziffern 1. und 3. sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziffern 1. und 3. genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen, § 8 findet Anwendung;
 5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne der Ziffern 1. bis 3. sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziffern 1. bis 3. genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen, § 8 findet Anwendung;
 6. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.03.74 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) in der zur Zeit geltenden Fassung, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlage sind (Immissionsschutzanlagen).

(2) Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, gemeinsame Rad- und Gehwege, Schrammborde, Sicherheitsstreifen, Mischflächen, wenn Fahrbahn und Gehwege ungetrennt höhengleich und ohne optische Abgrenzung angelegt werden sowie die nicht unter Ziffern 4. b) und 5. b) fallenden Parkflächen und Grünanlagen, jedoch nicht die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.

(3) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Ziffer 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Buchstaben a) bis e) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite.

(4) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Ziffern 1. bis 3., 4. a) und 5. a) angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzung mit anderen Erschließungsanlagen.

§ 3

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Zu dem Erschließungsaufwand nach 2 Abs. 1 Ziffer 1. bis 3. gehören insbesondere die Kosten

1. für den Erwerb der Grundflächen;
2. für die Freilegung der Grundflächen;
3. für die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberflächen sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen;
4. für die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine;
5. für die Gehwege;
6. für die Radwege;
7. für die gemeinsamen Geh- und Radwege;
8. für die Beleuchtungseinrichtungen;
9. für die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen;
10. für die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern;
11. für den Anschluss an andere Erschließungsanlagen;
12. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
13. für die erstmalige Herstellung von Verkehrsanlagen, wenn Fahrbahn und Gehwege zusammen als Mischfläche höhengleich und ohne optische Abgrenzung angelegt werden sowie deren Gestaltungselemente (z. B. Aufpflasterungen, Schwellen, Einzelbäume, Einzelpflanzbeete);
14. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(2) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(3) Dasselbe gilt sinngemäß für die unter § 2 Abs. 1 Ziffern 4. bis 6. aufgeführten Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 3) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Abs. 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.

§ 5

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 6

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.

§ 7

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6) nach den Grundstücksflächen (§ 8) verteilt. Dabei wird die

unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (§ 9) und Art (§ 10) berücksichtigt.

§ 8

Ermittlung der Grundstücksflächen

Als Grundstücksfläche im Sinne von § 7 gilt:

1. Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,
 - a) die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 35 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks;
 - b) reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird;
 - c) Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

§ 9

Maß der baulichen Nutzung

(1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die gemäß § 8 ermittelte Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- | | |
|---|------|
| 1. bei ein- und zweigeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1 |
| 2. bei drei- und viergeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. bei fünf- und sechsgeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| 4. bei sieben- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |

(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 Geschoszzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

(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 Grundstücke, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubar sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Dauerkleingärten), 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

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes (§ 6) überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.

(7) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

§ 10

Art der baulichen Nutzung

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 6) außer überwiegend gewerblich oder überwiegend in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden, Arzt- und Anwaltpraxen) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder überwiegend in gleichartiger Weise genutzt werden, die in 9 Abs. 1 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von 2 Abs. 1 Ziffer 5. b) (selbständige Grünanlagen).

§ 11

Vergünstigung für mehrfach erschlossene Grundstücke

(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des 2 Abs. 1 Ziffer 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die gemäß § 8 ermittelte Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

(2) Dies gilt nicht

1. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder überwiegend in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke,
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,
3. soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
4. für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

§ 12

Kostenspaltung

(1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbständig erhoben werden für:

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
4. die Radwege, zusammen oder einzeln
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege
7. die Parkflächen
8. die Grünanlagen
9. die Beleuchtungsanlagen
10. die Entwässerungsanlagen
11. die Immissionsschutzanlagen.

(2) Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

§ 13

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und folgende Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:

1. Fahrbahn mit Unterbau und Decke einschließlich der Verschleißschicht; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
2. beidseitige Gehwege mit optischer oder höhenmäßiger Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
3. Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation;
4. Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig.

Alternativ zu den Punkten 1. und 2. sind die Herstellungsmerkmale auch erfüllt, wenn Fahrbahn und Gehwege zusammen als Mischfläche höhen- gleich und ohne optische Abgrenzung angelegt werden, wobei diese Mischfläche mit Unterbau und Decke versehen sein muss; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen. Die übrigen in Abs. 1 geforderten Bestandteile und Herstellungsmerkmale bleiben unberührt.

(2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und

1. Plätze entsprechend Abs. 1 Ziffern 1., 3. und 4. ausgebaut sind;
2. Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Ziffern 2., 3. und 4. ausgebaut sind;
3. Radwege entsprechend Abs. 1 Ziffern 2., 3. und 4. ausgebaut sind;
4. Parkflächen entsprechend Abs. 1 Ziffern 1., 3. und 4. ausgebaut sind;
5. Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 5. b) gärtnerisch gestaltet sind.

(3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.

(4) Bestandteile und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes regelt der Rat durch ergänzende Satzung im Einzelfall. Die Satzung ist öffentlich bekannt zumachen.

§ 14 Vorausleistungen

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

§ 15 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 16 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend ab dem 01. Juli 1987 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Ascheberg vom 12. April 1984 in der Fassung der Änderungssatzung vom 27. November 1985 außer Kraft.

(2) Soweit eine Beitragspflicht nach bisherigem Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.