

Amtsblatt

für die Gemeinde Hövelhof

14. Jahrgang

10. März 1988

Nr.14/S. 1

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
in der Gemeinde Hövelhof vom 10. März 1988

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12. 1986 (BGBl. I S 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8. 1984 (GV.NW. S 475; SGV.NW. 2023) hat der Rat der Geimeinde Hövelhof in seiner Sitzung am 25. Februar 1988 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erhebung eines Erschließungsbeitrages

- (1) Die Gemeinde Hövelhof erhebt Erschließungsbeiträge für die öffentlichen Erschließungsanlagen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Nicht zu den Erschließungsanlagen im Sinne dieser Beitragspflicht gehören insbesondere Anlagen zur Ableitung von Grundstücksabwässern sowie zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser.
- (3) Ausgenommen von der Beitragspflicht ist der Erschließungsaufwand für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen sowie für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten an Bundes-, Land- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen zur Erschließung keine größere Breite als ihre anschließenden freien Strecken erfordern (§ 128 Abs. 3 BauGB).

§ 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 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 Dauerkleingartengeländen und Wochenendhausgebieten bis zu 6 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 (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 20 m;
 4. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 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 Abs. 2 findet Anwendung;
 5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, , bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.
- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gem. den Buchstaben a) bis e) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbepflanzten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gem. Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.

- (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer - darunter ist auch ein Wendekreis zu verstehen -, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 und 5 a angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (4) Die in Absatz 1 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, Schrammborde, Bankette und sonstige Sicherheitsstreifen sowie die nicht selbständigen Parkflächen und Grünanlagen, jedoch nicht die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecke.
- (5) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nrn. 1 bis 3) 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 oder 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 Stützmauern,
 - j) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
 - k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
- (6) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung (§ 128 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
- (7) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 8a gelten Abs. 5 und 6 sinngemäß.
- (8) Wenn eine bauliche oder gewerbliche Nutzung endgültig nur auf einer Straßenseite zulässig ist, ist der Erschließungsaufwand (Absätze 5 und 6) hinsichtlich der Gehwegenanlagen nur für einen einseitigen Gehweg (an der Nutzungsseite) und einen - Schrammbord bzw. einen Grün- oder sonstigen Sicherheitsstreifen (an der der Nutzungsseite gegenüberliegenden Straßenseite) umlagefähig.
- (9) Bei Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen umfaßt der Erschließungsaufwand die Kosten für

- a) der Teil der Fahrbahn, der über die Breite der anschließenden freien Strecke der Bundes-, Land- oder Kreisstraße hinausgeht,
- b) die übrigen Anlagen in der Baulast der Gemeinde (wie Geh- und Radwege, Beleuchtung und Entwässerung, Park- und Grünstreifen).

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlich entstandenen 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.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 4 b, für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b, sowie für Immissionsschutzanlagen (§ 8 a) werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet.

Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn Fahrzeug-Parkflächen, Grünanlagen, oder 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 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 beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- A (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) 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 Grundstückes.

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 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 rnehrgeschossiger 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 Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i..S. der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen der 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 Geschößzahl 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 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die, Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
 - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten,- aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) S. 3.

Bei Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücken gilt § 6 Abs. B(5) entsprechend.

- (7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschöß 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- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, -die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S. von § 2 Abs. 1 Nr. 5b.

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) für Grundstücke in Kern- Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke,
 - b) 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,.
 - c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50. % erhöht,

- d) für Grundstücksflächen, soweit sie eine Normalgrundstücksgröße von 800 qm übersteigen,
 - e) für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen mehr als 50 m beträgt.
- (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

- (1) 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 unselbständigen Parkflächen,
 - 7. die unselbständigen Grünanlagen,
 - 8. die Beleuchtungsanlagen und
 - 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 im Einzelfall wird vom Rat der Gemeinde beschlossen.

- (2) Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit gemäß § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB oder in Abschnitten abgerechnet werden.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn 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) beidseitige 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;
 - d) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- a) Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchstaben b), c) und d) ausgebaut sind;
 - b) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchstaben a), 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 Nr. 5 Buchst. a) und 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 Abweichungsbeschuß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 8a

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 9

Vorausleistungen

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

§ 10

Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 11

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 21.07. 1982 in der Fassung der Änderung vom 03.07.1984 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.

gez. Sallads
Bürgermeister

gez. Brunnert
Ratsmitglied

gez. Kieneke
Schriftführer

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende vom Rat der Gemeinde Hövethof am 25. Februar 1988 beschlossene Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Hövelhof wird hiermit gem. § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. S. 475/SGV.NW. 2023) in Verbindung mit der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalern Ortsrecht vom 07..04.1981 (GV.NW. S. 224/SGV.NW. 2023) öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis:

Gemäß § 4 (6) GO.NW. kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO.NW. gegen Satzungen und ortsrechtl. Bestimmungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es, sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung oder die sonstige ortsrechtl. Bestimmung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel -ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hövelhof, den 10. März 1988

Der Bürgermeister

(Sallads)

Herausgeber: Gemeinde Hövelhof -Der Gemeindedirektor-, Hauptamt, Schloßstraße 14,
4794 Hövelhof, Tel.: 05257/3011 Das Amtsblatt wird kostenlos
herausgegeben.