

Satzung

der Stadt Gummersbach über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 28.06.1990

veröffentlicht in der Oberbergischen Volkszeitung am 07.07.1990 und im
Oberbergischen Anzeiger am 10.07.1990
in der Fassung des II. Nachtrages vom 17.03.1994

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475I, zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV NW S. 362)), hat der Rat der Stadt Gummersbach in seiner Sitzung am 06.06.1990 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Stadt Gummersbach erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften 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 Dauerkleingartengelände und Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite;

2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftwagen 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 Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 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, zu 15. V. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung;
 5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen;
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 und 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, 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 gemäß 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 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 Nrn. 1 und 3 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) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nrn. 1 bis 3) gehören insbesondere die Kosten
1. für den Erwerb der Grundflächen einschließlich des Werte der von der Stadt eingebrachten Grundstücke im Zeitpunkt der Bereitstellung;
 2. für die Freilegung der Grundflächen;
 3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;
 4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
 5. für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen,
- (5) für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt Abs. 4 sinngemäß.

§ 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 Stadt 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 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 von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

A (1) Der nach § 3 ermittelte beitragsfähige 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 (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche 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) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage grenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 40 m,
 - b) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage grenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 40 m; Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe und bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche unberücksichtigt.

In den Fällen der Nrn. 1 und 2 ist bei darüber hinaus greifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

B (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Vohundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- | | |
|---|-----------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder bei gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 100 v. H. |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 125 v. H. |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 150 v. H. |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 175 v. H. |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 200 v. H. |

(2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

Weist der Bebauungsplan die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse nicht aus, sondern nur Baumassenzahlen oder zulässige Gebäudehöhen so gilt als Vollgeschosszahl

a) in reinen Wohngebieten oder Mischgebieten die höchstzulässige Gebäudehöhe geteilt durch 2,75, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden,

b) in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten die Baumassenzahl bzw. die höchstzulässige Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden,

Untergeschosse, z. B. Tiefgaragen, die keine Vollgeschosse im Sinne der Bauordnung NW sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

(3) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

(4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossiger Bebauung gilt Abs. B 1 Nrn. 2 bis 5 entsprechend.

(5) Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze, Kleingartengelände und sonstige Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt. Die Grundstücksflächen mit Aufbauten werden entsprechend der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse berücksichtigt. Gemeinbedarf- und Grünflächengrundstücke, deren Grundstücksfläche aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.

(6) In unbeplanten Gebieten und in Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl 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 Vollgeschosse maßgebend.
Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 B Abs. 2 S. 3.
- (7) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- C Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Bahn-, Post-, 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 die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Abs. B (1) Nrn. 1 bis 5 genannten Vomhundertsätze um 30 Prozentpunkte zu erhöhen. In unbeplanten Gebieten gilt die Erhöhung auch für Grundstücke, die ungenutzt sind, auf denen aber eine bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wenn auf den in der näheren Umgebung liegenden Grundstücken überwiegend eine der in Satz 1 genannten Nutzungsarten vorhanden ist.
- Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.
- D (1) für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage i. S. des § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 6 A Abs. 2 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren,
- a) wenn eine Erschließungsbeitragspflicht nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,
- b) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
- c) für die Flächen der Grundstücke, die die durchschnittliche Grundstücksfläche der nicht mehrfach erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet übersteigen,
- d) für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 5 Abs. 3 Erschließungsbeiträge nicht mehrfach erhoben werden.
- (3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in eine Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 S. 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 Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
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. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet der Rat der Stadt im Einzelfall.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) S t r a ß e n sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
 - a) F a h r b a h n mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
 - b) b e i d s e i t i g e G e h w e g e mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,

- c) E n t w ä s s e r u n g s e i n r i c h t u n g e n mit Anschluss an die Kanalisation oder einen Vorfluter,
 - d) B e l e u c h t u n g s e i n r i c h t u n g e n, betriebsfertig,
 - e) B e g l e i t g r ü n i. S. von § 2 Abs. 1 Nr. 5 a angelegt.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- a) P l ä t z e entsprechend Abs. 1 Buchst. a), b), c), d) und e) ausgebaut sind,
 - b) W e g e und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftwagen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c), d) und e) ausgebaut sind,
 - c) R a d w e g e entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c), d) und e) ausgebaut sind,
 - d) P a r k f l ä c h e n entsprechend Abs. 1 Buchst. a), b), c), d) und e) ausgebaut sind,
 - e) G r ü n a n l a g e n (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 b) gärtnerisch gestaltet sind,
- (3) Der Rat der Stadt 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.

§ 9 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.

§ 10 Vorausleistungen

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

§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages.

Die Ermittlung des voraussichtlichen Erschließungsaufwandes sowie dessen Verteilung erfolgt nach den für eine Abrechnung geltenden Satzungsbestimmungen (§§ 3 bis 6)

- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12
Überleitungsbestimmungen

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.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Gummersbach über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 13. Dezember 1978 außer Kraft.