

## **S a t z u n g**

### **der Stadt Gevelsberg über die Erhebung des Erschließungsbeitrages vom 06. Juli 1978**

**Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617, geändert durch Artikel 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom 03. Dezember 1976, BGBl. I S. 3281) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW S. 91/SGV NW 2023), geändert durch Gesetz vom 08. April 1975 (GV NW 1975 S. 304) und geändert durch Gesetz vom 21. Juni 1977 (GV NW 1977 S. 274), hat der Rat der Stadt Gevelsberg in seiner Sitzung am 18. Mai 1978 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 - BGBl. I S. 2256 - (§§ 127 ff.) 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,
  - c) bei Wendepunkten an Stichstraßen bis zu einem Durchmesser von 21 m;
2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 12 m Breite;
3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Ziffer 2 BBauG) bis zu 24 m Breite;
4. für Parkflächen und Grünanlagen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziffern 1-3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziffern 1-3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. 5 findet Anwendung;
5. für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu 5 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. 5 findet Anwendung;
6. für Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Immissionsschutzanlagen), auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

### **§ 3**

#### **ERMITTLUNG DES BEITRAGSFÄHIGEN ERSCHLIESSUNGSaufwANDES**

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelnen Erschließungsanlagen 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, insgesamt ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 3), selbständige Parkflächen und Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 4a), Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziffer 5) und Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 6) werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen zugerechnet, zu denen sie von der Erschließung her gehören.

Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn Parkflächen oder Grünanlagen 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**

#### **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.

### **§ 5**

#### **ANTEIL DER STADT AM BEITRAGSFÄHIGEN ERSCHLIESSUNGSaufwANDE**

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

### **§ 6**

#### **VERTEILUNG DES BEITRAGSFÄHIGEN ERSCHLIESSUNGSaufwANDES**

##### **A**

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) 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 50 m vor

der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. 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 wegmäßige 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 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 Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächst-folgende volle Zahl aufgerundet werden.

(3) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl 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, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.

(6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.

(7) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß gerechnet.

## C

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer überwiegend gewerblich 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 Industriegebiete

ten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.

## **D**

(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 und unbeplanten Gebieten,
- b) wenn und soweit die Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 2 BBauG) abgerechnet werden,
- 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 Betrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
- e) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135°,
- f) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

## **§ 7**

### **KOSTENSPALTUNG**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Bürgersteige,
5. die Parkflächen,
6. die Grünanlagen,
7. die Beleuchtungsanlagen,
8. 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 Stadt beschlossen.

## **§ 8**

### **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) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
- b) beiderseitige 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, betriebsfertig,
- d) Beleuchtungseinrichtungen, betriebsfertig.

(2) 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 Absatz 1 Buchstaben a, c und d ausgebaut sind,
- b) Wege entsprechend Absatz 1 Buchstaben b, c und d ausgebaut sind,
- c) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 4 b) dieser Satzung) entsprechend Absatz 1 Buchstaben a, c und d ausgebaut sind,
- d) selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 4 b dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind,
- e) Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziffer 5 dieser Satzung) 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) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen.

(4) Art und Umfang nach § 2 Abs. 1 Nr. 4b, 5 und 6 dieser Satzung sowie die Merkmale der endgültigen Herstellung dieser Anlage werden jeweils durch Einzelsatzung geregelt.

## **§ 9**

### **VORAUSLEISTUNGEN**

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

## **§ 10**

### **ABLÖSUNG DES ERSCHLIESSUNGSBEITRAGES**

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 des Bundesbaugesetzes bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages.

## **§ 11**

### **INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 1971 in Kraft. Die Bestimmungen über die Beitragsfähigkeit von Kinderspielplätzen und Immissionsschutzanlagen treten rückwirkend zum 01. Januar 1977 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Gevelsberg über die Erhebung des Erschließungsbeitrages vom 14. Dezember 1976 außer Kraft.