

SATZUNG

der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Beschlossen:	29.06.1988
Bekannt gemacht:	31.08.1988/01.09.1988
in Kraft getreten:	rückwirkend zum 01.10.1988

Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung
von Erschließungsbeiträgen

INHALTSVERZEICHNIS :

Seite:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages	2
§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen	2
§ 3 Ermittlung	4
§ 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand	4
§ 5 Abrechnungsgebiet	4
§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes	4
§ 7 Kostenspaltung	7
§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen ...	7
§ 9 Immissionsschutzanlagen	9
§ 10 Vorausleistungen	9
§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages	9
§ 12 In-Kraft-Treten	10

Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.10.1987 (GV NW S. 342) hat der Rat der Stadt Sankt Augustin in der Sitzung am 29.6.1988 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt 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 zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
 - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten bis zu 19 m Breite, in den übrigen Gebieten bis zu 14 m Breite;
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten bis zu 12,5 m Breite, in den übrigen Gebieten bis zu 8 m Breite;
2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8 m Breite;
3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen bis zu 21 m Breite,
4. 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;
5. 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

Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

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;

6. für Grünanlagen,

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 4 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 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.

(2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 6a 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.

(3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 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 Oberflächen 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 städtische Erschließungsanlagen,

l) die für die Teile der Fahrbahn (einschl. Unterbau) einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

- (4) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt Abs. 3 sinngemäß.
- (5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) 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 der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlagen 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 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:

Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

- 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 von der Erschließungsanlage oder von 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 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 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 nächstfolgende 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) 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,
-

Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), werden mit (0,5) der Grundstücksflächen angesetzt.

- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festgesetzt ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.

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

- (7) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

(C)
Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichwertiger 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 die 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 im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 6 b.

(D)
(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nrn. 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 oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,

Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

- 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.
 - 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 die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.
- (3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch) bei der Verteilung des Erschließungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch).

§ 7 Kostenspaltung

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,
10. die Immissionsschutzanlagen,

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 die Stadt im Einzelfall.

§ 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.

Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

- a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten 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 ähnlichem Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation;
 - d) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.
- (2) Wird durch eine Einzelsatzung festgelegt, dass neben den in Abs. 1 genannten Teileinrichtungen noch Radwege, Parkflächen oder Straßenbegleitgrün hergestellt wird, so ist die Straße endgültig hergestellt, wenn die Herstellungsmerkmale aus Abs. 1 erfüllt sind und
- a) Radwege und Parkflächen mit fester Decke versehen sind; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) Straßenbegleitgrün angelegt und gärtnerisch gestaltet ist.
- (3) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- a) bei Plätzen
 - sie mit Unterbau und Decke ausgebaut sind; die Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise besteht,
 - ihre Entwässerungseinrichtung Anschluss an die Kanalisation hat,
 - ihre Beleuchtungseinrichtung betriebsfertig ist.
 - b) Bei Wegen und öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen
 - sie mit fester Decke aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise versehen sind,

Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

- ihre Entwässerungseinrichtung Anschluss an die Kanalisation hat,
 - ihre Beleuchtungseinrichtung betriebsfertig ist,
- c) - bei selbständigen Parkflächen
- sie mit Unterbau und Decke ausgebaut sind; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
 - ihre Entwässerungseinrichtung Anschluss an die Kanalisation hat,
 - ihre Beleuchtungseinrichtung betriebsfertig ist.
- d) selbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 bis 3 durch Satzung festlegen.

§ 9 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.

§ 10 Vorausleistungen

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

§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

§ 12 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 1.10.1988 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung am 21.12.1983 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.