

Satzung
über die Erhebung der Erschließungsbeiträge
in der Gemeinde Ense
vom 30.11.1995

Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) - SGV NW 2023 hat der Rat der Gemeinde Ense in der Sitzung am 07.11.1995 folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis (nicht amtlich)

§ 1 - Erhebung von Erschließungsbeiträgen	2
§ 2 - Art und Umfang der Erschließungsanlage	2
§ 3 - Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes	3
§ 4 - Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand	3
§ 5 - Abrechnungsgebiet	3
§ 6 - Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes	3
§ 7 - Mehrfach erschlossene Grundstücke	6
§ 8 - Kostenspaltung	6
§ 9 - Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen	7
§ 10 - Immissionsschutzanlagen	7
§ 11 - Vorausleistungen	8
§ 12 - Ablösung des Erschließungsbeitrages.....	8
§ 13 - Inkrafttreten.....	8

§ 1 - Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

§ 2 - Art und Umfang der Erschließungsanlage

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
 - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. 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 Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von je 3 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1, 2 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 10 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke, § 6 Abs. 2 und 3 findet Anwendung;
5. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlage gem. Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von je 3 m,
 - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 10 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke. § 6 Abs. 2 und 3 findet Anwendung.

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 und 3 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Straßen.

(3) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 5 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(4) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nr. 1 bis 5) gehören insbesondere die Kosten

1. für den Erwerb der Grundflächen;
2. für die Freilegung der Grundflächen;
3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage einschl. der Einrichtung für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;
4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 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 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. Die Entscheidung nach Satz 2 trifft der Rat der Gemeinde Ense.

§ 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 umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet § 5) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) a) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

b) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

1. soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.
2. soweit sie nicht angrenzen, die Flächen zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie (Hinterliegergrundstücke).

Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. Soweit die tatsächliche oder zulässige bauliche oder gewerbliche Nutzung diese Tiefe überschreitet, wird die Fläche zugrunde gelegt, die sich zwischen einer unmittelbar hinter der tatsächlichen Nutzung - parallel zur Straßenbegrenzungslinie - gezogenen Linie und der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze befindet. Bei Anlage im Sinne des § 6 (3) f ist auf die gesamte Grundstücks- fläche abzustellen.

(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes zur Nutzung wird die Fläche (Abs. 2) vervielfacht mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß,
- b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
- e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen,
- f) 0,5 bei Friedhöfen, Sportplätzen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen oder sonstigen Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung nur in einer Ebene genutzt werden können und bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können,
- g) 1,0 bei Kirchengrundstücken, soweit ein Bebauungsplan keine Regelung enthält

(4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.

- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,80 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.
- d) Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i. S. der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

- (5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die mittlere Höhe des Bauwerks geteilt durch 2,80 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden. Hinzugerechnet werden Untergeschosse nach § 6 Abs. 4 d.
 - b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 - c) Bei Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt.
 - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze oder sonstige Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoß zugrundegelegt. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoß zulässig, im Einzelfall genehmigt oder vorhanden, so ist jeweils die höhere Geschoßzahl anzusetzen.
 - e) Bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z. B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können oder bebaut sind, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt.
- (6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 bis 5 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht.
- a) Bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe;

- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzungen durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiet, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschoßflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschoßfläche.
- (7) Abs. 6 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke. In diesen Fällen wird für Grundstücke in geplanten oder ungeplanten Gewerbe- und Industriegebieten die in Abs. 3 bis 5 festgesetzten Nutzungsfaktoren um die Hälfte ermäßigt.

§ 7 - Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die jeweils von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage i. S. des § 2 Abs. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 6 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 ein Erschließungsbeitrag 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 Grundstücke, für die der Artzuschlag nach § 6 Abs. 6 zu erheben ist.

§ 8 - Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. unselbständige Parkfläche,

- 7. unselbständige Grünanlage,
- 8. Entwässerungseinrichtung,
- 9. Beleuchtungseinrichtung

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet der Gemeindedirektor.

§ 9 - Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
 - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm. Das Bauprogramm wird im Bau- und Verkehrsausschuß beraten und im Rat der Gemeinde Ense beschlossen.

- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 10 - Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 11 - Vorausleistungen

Die Gemeinde kann nach § 133 Abs. 3 BauGB für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 12 - Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 13 - Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 05.05.1988 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.

Neugefaßt durch Beschluß des Rates der Gemeinde Ense vom 07.11.1995.