

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Datum der Satzung bzw. Änderung	Änderungen §§	Tag des Inkrafttretens	Tag der Bekanntmachung
02.05.1988		12.05.1988	11.05.1988
16.11.2000	4	01.01.2001	

Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
in der Gemeinde Hille vom 02.05.1988

Auf Grund 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.S. 2023) hat der Rat der Gemeinde Hille in der Sitzung am 26.04.1988 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Hille 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 7 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 öffentliche, 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 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 5 m
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 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 Abs. 2 findet Anwendung.

5. für Grünanlagen

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach den städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. 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 unbeplanten 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, so vergrößern sich die in Abs 1 Nr. 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) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nr. 1 bis 3) gehören insbesondere die Kosten.
 1. für den Erwerb der Grundflächen;
 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. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, 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 (§ 2) 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.

§ 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 angerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(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 und Art berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,
 - aa) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Grundstücksfläche hinter der Begrenzungslinie der Erschließungsanlage bis zu einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele;
 - bb) bei erschlossenen Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder die lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit der Erschließungsanlage verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite bis zu einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele. Bei der Tiefenbegrenzung bleiben Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, unberücksichtigt.
 - cc) Die Begrenzung der Grundstückstiefe auf 50 m gilt nicht, soweit Grundstücke in mehr als 50 m Tiefe bebaut sind oder die gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinausgeht; hier ist für die zu berücksichtigende Grundstückstiefe die Parallele zur Straßenbegrenzungslinie maßgebend, die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung oder gewerblichen Nutzung zuzüglich der nach den baurechtlichen Bestimmungen erforderlichen rückwärtigen Abstandsfläche richtet.
- c) Bei Grundstücken, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei der Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

Dies gilt nicht

- aa) für Grundstücke in Kern, Gewerbe- und Industriegebieten,

- bb) für Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten, auf denen ein freier Beruf ausgeübt wird, die gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden,
 - cc) 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,
 - dd) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen,
 - ee) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Anrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
 - ff) für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen mehr als 50 m beträgt.
- d) Grundstücke, die innerhalb einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) an mehreren Erschließungsanlagen liegen, werden nur einmal voll veranlagt (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

(3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksstückfläche mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- a) in Kleinsiedlungsgebieten (WS) – vgl. § 2 der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.09.1977 (BauNVO 1977) -, in reinen Wohngebieten (WR), allgemeinen Wohngebieten (WA) und besonderen Wohngebieten (WB), vgl. §§ 3, 4 und 4a BauNVO 1977,

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	= 100 v.H.
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	= 100 v.H.
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	= 120 v.H.
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	= 140 v.H.
5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	= 160 v.H.

Die unter 1. bis 5. genannten Vomhundertsätze erhöhen sich jeweils um 20.v.H. auf 120, 140, 160 und 180 v.H. für die Grundstücke, die ganz oder teilweise gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S. von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.

- b) in Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (Mi) – vgl. §§ 5 und 6 BauNVO 1977

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	= 100 v.H.
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	= 100 v.H.
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	= 125 v.H.
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	= 150 v.H.
5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	= 175 v.H.

Die unter 1. bis 5. genannten Vomhundertsätze erhöhen sich jeweils um 30. v.H. auf 130, 155, 180 und 205 v.H. für Grundstücke, die ganz oder teilweise gewerblich genutzt oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S. von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.

c) in Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE) – vgl. §§ 7 und 8 BauNVO 1977

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	= 150 v.H.
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	= 150 v.H.
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	= 175 v.H.
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	= 200 v.H.
5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	= 225 v.H.

d) in Industriegebieten (GI) – vgl. § 9 BauNVO 1977

1. bei einer Baumassenzahl bis einschl. 5.6	= 150 v.H.
2. bei einer Baumassenzahl bis einschl. 7.0	= 175 v.H.
3. bei einer Baumassenzahl bis einschl. 7.7	= 200 v.H.
4. bei einer Baumassenzahl bis einschl. 8,4	= 225 v.H.
5. bei einer Baumassenzahl bis einschl. 9.0	= 250 v.H.

(4) Die Vomhundertsätze des Abs. 3 Buchst. a) bis d) gelten für Grundstücke in unbeplanten Gebieten (§ 34 BauGB) entsprechend ihrem Gebietscharakter im Sinne der BauNVO (WS, WR, WA, WB, MD, MI, MK, GE und GI).

Ist der Gebietscharakter nicht feststellbar, gelten die Vomhundertsätze nach Abs. 3 Buchst. b) für Mischgebiete (MI).

(5) a) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan (§ 30 BauGB) festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

b) Als Baumassenzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Baumassenzahl.

c) Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist (z.B. Lagerplätze), werden wie Grundstücke mit zweigeschossiger Bebaubarkeit behandelt.

Die Vomhundertsätze des Abs. 3 Buchst. a) bis d) sind entsprechend anzuwenden.

d) Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeindebedarfsfläche ohne Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ausgewiesen sind, werden wie Grundstücke mit zweigeschossiger Bebaubarkeit behandelt.

Die Vomhundertsätze des Abs. 3 Buchst. a) bis d) sind entsprechend anzuwenden.

e) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, werden wie Grundstücke mit eingeschossiger Bebaubarkeit behandelt. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschoszahl anzusetzen.

Die Vomhundertsätze des Abs. 3 Buchst. a) bis d) sind entsprechend anzuwenden.

f) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen oder deren Grundstücksflächen auf Grund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe und Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände) werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.

- g) Ist ein Bebauungsplan nicht vorhanden, so richtet sich die Zahl der Vollgeschosse
- aa) bei bebauten Grundstücken nach der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Sind diese wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar – z.B. Fabrikhalle – wird je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes ein Vollgeschoss berechnet.
 - bb) bei unbebauten, aber bebaubaren – z.B. landwirtschaftlich oder als Hausgarten genutzten – Grundstücken nach der durchschnittlichen Geschosshöhe der auf den Grundstücken der näheren Umgebung vorhandenen bebauten Grundstücken. Durchschnittszahlen, die hinter dem Komma mehr als 0,67 aufweisen, werden aufgerundet.
 - cc) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen oder deren Grundstücksflächen auf Grund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind, gilt § 6 Abs. 5 Buchst. f) entsprechend.

§ 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

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 Gemeinde im Einzelfall.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 1) und mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2) sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind und folgende Bestandteile aufweisen:
 - a) Unterbau und Decke;
 - b) Entwässerungseinrichtungen betriebsfertig;
 - c) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig.
- (2) Die Decke i.S. v. Abs. 1 Buchst. a) kann aus Asphalt, Teer, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen.
- (3) Die übrigen Erschließungsanlagen und Teileinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind und

- a) Radwege, Gehwege und unselbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 a) entsprechend Abs. 1 Buchst. a) und Abs.2) ausgebaut sind;
 - b) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 b) entsprechend Abs. 1 Buchst. a) bis c) und Abs. 2 ausgebaut sind;
 - c) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 a und b) gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen 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 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 12 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 1.10.1983 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.