

## **Satzung**

### **über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Bundesbaugesetz in der Gemeinde Ruppichteroth vom 4.4.1977 in der Fassung des I. Nachtrages vom 07.11.1977 und des II. Nachtrages vom 7.3.1984.**

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91, SGV. NW.2023) hat der Rat der Gemeinde Ruppichteroth in der Sitzung am 23. März 1977 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes 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 14 m Breite,
  - b) bei einseitiger Bebaubarkeit 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 (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 Bundesbaugesetz) bis zu 21 m Breite;
4. für Parkflächen,
  - 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, 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. 3 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, 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. 3 findet Anwendung.
6. für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu 5 % aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. 3 findet Anwendung;
7. für Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Immissionsschutzanlagen), auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. 1 bis 3 gehören insbesondere die Kosten für:
- a) den Erwerb der Grundflächen,
  - b) die Freilegung der Grundflächen,
  - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche 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 gemeindliche Erschließungsanlagen.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Für Parkflächen, Grünanlagen, Kinderspielplätze und Immissionsschutzanlagen gelten Abs. 2 und 3 sinngemäß.
- (5) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers um 8 m.

### **§ 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.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3), Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4b), Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5b), Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 6) und Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 7) werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn Parkflächen, Grünanlagen oder Kinderspielplätze 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 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 beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1)

- a) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- |  |          |
|--|----------|
| 1. bei ein- u. zweigeschossiger Bebaubarkeit   | 100 v.H. |
| 2. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit           | 125 v.H. |
| 3. bei viergeschossiger Bebaubarkeit           | 150 v.H. |
| 4. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit           | 170 v.H. |
| 5. bei sechs- u. mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 185 v.H. |
- b) Als zulässige Geschoßzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.  
Für Grundstücke, für die der Bebauungsplan nur Grundflächenzahl und Baumassenzahl ausweist, gilt folgendes:
- aa) Liegen im Abrechnungsgebiet nur Industriegrundstücke, so errechnet sich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse durch Division der Baumassenzahl durch 3. Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahlaufzurunden.
- bb) Liegen im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke, für die die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die Geschoßflächenzahl feststeht, so wird zunächst die jeweilige Geschoßflächenzahl durch die jeweils zulässige Zahl der Vollgeschosse dividiert; durch das niedrigste im Abrechnungsgebiet zu ermittelnde Ergebnis wird die Baumassenzahl dividiert; die sich ergebende fiktive Höhe des Industriebauwerks wird sodann durch 3 geteilt; das auf die nächste ganze Zahl aufgerundete Ergebnis gilt als die maßgebende Zahl der zulässigen Vollgeschosse.
- c) Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden wie zweigeschossig bebaubare Grundstücke behandelt, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist. Das gleiche gilt für Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschoßzahl ausgewiesen sind; soweit allerdings diese Ausweisung nur Friedhöfe, Schwimmbäder, Sportplätze, Kinderspielplätze oder sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen in einer Ebene genutzt werden können, zuläßt, ist die Geschoßzahl eins anzusetzen. Die Sätze 1 und 2 sind auch bei Grundstücken mit vergleichbarer Nutzung in unbeplanten Gebieten anzuwenden.
- d) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine nichtgewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder eine Bebauung mit Garagen festgesetzt ist, wird bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes die Grundstücksfläche mit 100 v.H. vervielfacht.
- e) Ist im Wege eines Dispenses eine größere Geschoßzahl genehmigt oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein bestehender Plan weder die Geschößzahl noch eine Grundflächen- und Baumassenzahl ausweist, ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die durchschnittliche Zahl der Vollgeschosse der Gebäude auf den Grundstücken, die in der näheren Umgebung des Grundstückes innerhalb des Abrechnungsgebietes liegen, maßgebend. Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschöß gerechnet.

(2)

- a) Die nach Abs. 1 ermittelten Vomhundertsätze sind für Grundstücke in Kern- und Gewerbegebieten um 50 und in Industriegebieten um 100 Prozentpunkte zu erhöhen. Für die Bestimmung des Gebietscharakters sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes maßgebend.  
Unbeplante Gebiete sind als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiete anzusehen, wenn sie aufgrund einer gleichartigen Bebauung und Nutzung bei Heranziehung der in der Baunutzungsverordnung festgelegten Gebietstypen den Charakter eines als Kerngebiet mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiet mit einer nach § 8 Abs. 2 oder als Industriegebiet mit einer nach § 9 Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzung besitzen.
- b) In anderen Gebieten gilt die in Buchstabe a) vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden. In unbeplanten Gebieten ist die gleiche Erhöhung auch bei Grundstücken vorzunehmen, die ungenutzt sind, auf denen aber eine bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wenn auf den in der näheren Umgebung innerhalb des Abrechnungsgebietes liegenden Grundstücken eine der unter Buchstabe a) genannten Nutzungsarten überwiegend vorhanden ist.

(3) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzungsfestsetzung bezieht; über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehende Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt;
  2. Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht,
    - a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 40 m,
    - b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen 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 zum Grundstück herstellen, bleiben unberücksichtigt.  
In den Fällen der Nrn. 1 und 2 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.
- (4) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135 Grad (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die nach Abs. 1 bis 3 sich ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zugrundegelegt, wenn beide Erschließungsanlagen ganz oder teilweise in der Baulast der Gemeinde stehen und

1. nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung eine Beitragspflicht für die erstmalige Herstellung entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann oder durch Zahlung, Erlaß oder Verjährung erloschen ist.

Die Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.

- (5) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen, so gelten die Vergünstigungen für Eckgrundstücke (Abs. 4) entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 60 m beträgt.
- (6) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 4 und 5 gelten nicht in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden oder genutzt werden dürfen; für die Bestimmung der zulässigen Nutzungsart in unbeplanten Gebieten gilt Abs. 2a und b, Satz 2 entsprechend.
- (7) Als Bebauungsplan im Sinne dieser Bestimmungen gilt auch ein Plan, der sich in Aufstellung befindet und den Verfahrensstand im Sinne des § 33 Bundesbaugesetz erreicht hat.

## **§ 7 Anrechnung von Grundstückswerten**

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Gemeinde abgetreten, und gewährt die Gemeinde zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogenen Vergütungsbeträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

## **§ 8 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.

## **§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde 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.
  - d) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
  - a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
  - b) Wege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind;
  - c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b) und c) ausgebaut sind;
  - d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
  - e) Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
  - f) Kinderspielplätze 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 der Immissionsschutzanlagen sowie die Merkmale ihrer endgültigen Herstellung werden jeweils durch Einzelsatzung geregelt.

## **§ 10 Vorausleistungen**

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

## **§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 des Bundesbaugesetzes 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) Mit dem gleichen Tage tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Bundesbaugesetz in der Gemeinde Ruppichteroth vom 9. Dezember 1975 außer Kraft.

Satzung über Erschließungsbeiträge vom	04.04.1977
beschlossen am	23.03.1977
in Kraft getreten am	08.04.1977
I. Nachtrag vom	07.11.1978
beschlossen am	25.10.1978
in Kraft getreten am	11.11.1978
II. Nachtrag vom	07.03.1984
beschlossen am	27.02.1984
in Kraft getreten am	17.03.1984.