

S a t z u n g
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
in der Gemeinde Kirkel

Aufgrund des § 132 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253) und des § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. September 1978 (Amtsbl. S. 801), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 1986 (Amtsbl. S. 526), hat der Rat der Gemeinde Kirkel in seiner Sitzung vom 24. September 1987 folgende Satzung beschlossen (Änderungen siehe Änderungsregister):

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Kirkel Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang des Erschließungsaufwandes

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 16 m
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 12 m;
2. für die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege);
3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 24 m;
4. für Parkflächen und Grünanlagen
 - a) die Bestandteile 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;

5. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen
 - b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers und der Parkflächen einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberflächen, der Herstellung von Rinnen und Bordsteinen sowie notwendiger Erhöhungen und Vertiefungen
 - d) die Herstellung von Fuß- und Wohnwegen
 - e) die Herstellung der Geh- und Radwege
 - f) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen
 - g) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
 - h) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - i) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen
 - j) die Herstellung von Grünanlagen
 - k) die Herstellung von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 - l) 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) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes- oder Landstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber 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 Auf-

wand 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), für Parkflächen und Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4) sowie für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5) 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 das Abrechnungsgebiet der Parkflächen, Grünanlagen oder Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Falle werden die Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen selbständig als Erschließungsanlage abgerechnet.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde 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 bildet 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. Die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke wird nach Art und Maß 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 40 m von der Erschließungsanlage oder der von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks.
 - c) Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über die Begrenzung von (2) a) oder (2) b) 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.

- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- | | |
|--|------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich genutzten Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,00 |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,50 |
| d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,00 |
- (4) Als Zahl der Geschosse gilt die Zahl der Vollgeschosse nach Baunutzungsverordnung und Landesbauordnung. Sie ergibt sich aus der im Bebauungsplan festgesetzten höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse bzw. aus der auf volle Zahl aufgerundeten, aus anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes umgerechneten Geschößzahl, wobei bei festgesetzter höchstzulässiger Gebäudehöhe von einer Geschößhöhe von 2,80 m auszugehen und die festgesetzte höchstzulässige Baumassenzahl durch 1,5 zu teilen ist. Dem Bebauungsplan ist ein Bebauungsplanentwurf gleichgestellt, sofern sich eine Berücksichtigung auf Sachverhalte beschränkt, in denen sich das Bebauungsplanverfahren bereits baurechtlich entsprechend § 33 BauGB ausgewirkt hat.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschößig bebaubare Grundstücke.
- (7) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festgesetzt., ist
- | |
|--|
| a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend, |
| b) bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken die Zahl aller der bei den anderen durch die Erschließanlage erschlossenen Grundstücke überwiegend vorhandenen bzw. festgesetzten Vollgeschosse maßgebend; ergeben sich hierbei gleiche Geschößzahlen, so ist von der höchsten Geschößzahl auszugehen. |
- (9) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet (ausgenommen Kirchtürme, Fabrikschornsteine u. ä. Bauwerke).
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) 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 Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz 3 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,25 zu erhöhen.

- (11) Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 dieser Satzung erschlossen werden, sind bei Abrechnung zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig. Bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes ist für diese Grundstücke die Grundstücksfläche jeweils nur mit 2/3 anzusetzen.
- (12) Die Vergünstigung des Abs. 11 Satz 2 gilt nicht
- a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten, sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
 - b) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Beitragspflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
 - c) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigt.
- (13) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit bei der Verteilung des Erschließungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen.
- (14) Als Eckgrundstücke gelten Grundstücke mit einem Eckwinkel bis zu 135 Grad.

§ 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

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbständig festgesetzt und erhoben werden für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn mit Rinnen und Bordsteinband
4. die Wohnwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Radwege
7. die Parkflächen
8. die Grünflächen
9. die Beleuchtungsanlagen
10. die Entwässerungsanlagen
11. die Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

sobald die jeweilige Maßnahme abgeschlossen ist.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

- (1) Die Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
1. die Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen,
 2. die Anlagen eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen,
 3. Straßen folgende Fertigstellungsmerkmale aufweisen:
 - a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke, Rinnen- und Bordsteinband (verkehrsberuhigte Straßen ohne Rinnen- und Bordsteinband); die Decke kann aus Asphalt, Beton, Pflaster, Verbundsteinen, Platten oder einem ähnlichen Material bestehen;
 - b) Gehwege und Wohnwege mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Verbundsteinen, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Belag bestehen;
 - c) notwendige Böschungen, Stützmauern, Schutzeinrichtungen;
 - d) Entwässerungseinrichtungen
 - e) Beleuchtungseinrichtungen,
 4. Parkflächen, Wege und Radwege folgende Fertigstellungsmerkmale aufweisen:
 - a) Unterbau, Decke aus Asphalt, Verbundsteinen, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Belag;
 - b) Entwässerungseinrichtungen;
 - c) Beleuchtungseinrichtungen,
 5. Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
 6. Anlagen zum Schutz von Baugebieten vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit den notwendigen Schutzeinrichtungen (Zäune, Mauern, Dämme, Pflanzungen) errichtet sind.
- (2) Diese Festlegungen gelten bei Kostenspaltung sinngemäß für die abgespaltenen Teilanlagen.
- (3) Die Gemeinde stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlage, Abschnitte oder Erschließungseinheiten fest; sie kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen.

§ 10

Vorausleistungen

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

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) Wird die Ablösung der Erschließungsbeitragspflicht gemäß § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB vereinbart, so wird der Ablösungsbetrag nach denjenigen Kosten ermittelt, die im Zeitpunkt der Ablösung für vergleichbare Erschließungsanlagen aufzuwenden sind.
- (2) Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12

Beitragspflichtiger

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 3 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.
- (3) Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01. Juli 1987 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Kirkel vom 30. September 1983, geändert durch Satzung vom 13. März 1986 außer Kraft.

Kirkel, 24. September 1987

Der Bürgermeister:

(H U S S O N G)

Änderungsregister

zur

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen 24.09.1987

Änderungen

Paragraph	Art der Änderung	geändert durch	Inkrafttreten
§ 6 Abs. 4	geändert	Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen	01.01.1996