

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Hiddenhausen

vom 19. Oktober 1979

(geändert durch Satzung vom 19.06.1995)

Auf Grund des § 132 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I 2256) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Mai 1979 (GV.NW. S. 408) hat der Rat der Gemeinde Hiddenhausen in seiner Sitzung am 18.10.1979, zuletzt geändert durch Beschluß des Rates vom 15.12.1994, 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 8,00 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 Ziffer 2 BBauG) bis zu 21 m Breite;
 4. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziffer 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziffer 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 Abschnitt I Abs. 2. findet Anwendung),
 5. für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziffer 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteile der in Ziffer 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 Abschnitt I Abs. 2 findet Anwendung);

6. für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen (§ 6 Abschnitt I Abs. 2 findet Anwendung);
 7. für Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Immissionsschutzanlagen), auch wenn sie nicht Bestandteil von Erschließungsanlagen sind.
- 2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Ziffer 1 bis 3 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 Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung der Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Radfahrwege,
 - f) die Bürgersteige,
 - g) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) die Entwässerungseinrichtungen zur Oberflächenentwässerung 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 Plätze, Wege, Parkflächen, Grünanlagen, Kinderspielplätze und Anlagen für den Umweltschutz gelten die Absätze 2 und 3 sinngemäß.
 - 5) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 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 Wendeplatz, so vergrößern sich die in Absatz 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendeplatzes um 8 m.

§ 3

Art der 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 entweder 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 Ziffer 3), für selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 4b) und für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 5b) sowie für Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziffer 6) und Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 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 oder Grünanlagen, Kinderspielflächen oder Immissionsschutzanlagen 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 vom Hundert 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

I

- 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 (Abschnitt II) und Art (Abschnitt III) berücksichtigt.
- 2) Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) bei Grundstücken im Bereiche 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
 - aa) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 40 m;
 - bb) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zur 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 Buchstaben aa) und bb) ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung unter Beachtung erforderlicher Frei- und Abstandsflächen zu berücksichtigen.

Die vorstehende Tiefenbegrenzung gilt nicht für Grundstücke

cc) in festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten,

- dd) in Gebieten, die auf Grund der vorhandenen Bebauung und sonstigen Nutzung als Kerngebiete nach § 7 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO), als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2 BauNVO oder als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung anzusehen sind,
- ee) in anderen als den vorstehend genannten Gebieten, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungszwecke (einschließlich freiberuflicher Tätigkeiten) genutzt werden;
- ff) in unbeplanten Gebieten, die ungenutzt sind, auf denen aber eine bauliche oder sonstige Nutzung in einer einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet entsprechenden Art deshalb zulässig ist, weil diese auf den Grundstücken der näheren Umgebung des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhanden ist;
- gg) als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf.

II

- 1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
 1. bei ein- und zweigeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1
 2. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,25
 3. bei viergeschossiger Bebaubarkeit 1,5
 4. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,7
 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit..... 1,85
- 2) Als Geschößzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- 3) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- 4) Grundstücke, auf denen nur Garagen errichtet oder Stellplätze angelegt werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- 5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen (z.B. Sportplätze, Friedhöfe) werden mit 1,0 der Grundstücksflächen angesetzt.
- 6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
 - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen
 Geschosse maßgebend.
- 7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschöß gerechnet.

III

- 1) Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sind die in Abschnitt II Abs. 1 Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen. Dies gilt auch, wenn die Gebiete nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt, aber auf Grund der vorhandenen Bebauung und sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2 BauNVO, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2 BauNVO oder als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung anzusehen sind.
- 2) In anderen als Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne von Abs. 1 Satz 1 oder 2 sowie in Gebieten, die auf Grund der vorhandenen unterschiedlichen Bebauung und sonstigen Nutzung nicht einer der §§ 2 ff. BauNVO bezeichneten Gebietsarten zugeordnet werden können, gilt die in Abs. 1 Satz 1 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungszwecke (einschl. freiberuflicher Tätigkeiten) genutzt werden.

In unbeplanten Gebieten gilt die Erhöhung auch für Grundstücke, die ungenutzt sind, auf denen aber eine bauliche oder sonstige Nutzung in einer einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet entsprechenden Art deshalb zulässig ist, weil diese auf den Grundstücken der näheren Umgebung des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhanden ist.

IV

- 1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- 2) Dies gilt nicht
 - a) in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten, sowie bei Grundstücken, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungszwecke (einschl. freiberuflicher Tätigkeiten) genutzt werden oder bei in unbeplanten Bereichen liegenden unbebauten Grundstücken, die gewerblich oder industriell genutzt werden dürfen; für die Bestimmung der zulässigen Nutzungsart in unbeplanten Gebieten gelten § 6 Abschnitt III Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 entsprechend,
 - b) wenn und soweit die Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 2 BBauG) abgerechnet werden,
 - c) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad.

§ 7

Kostenspaltung

- 1) Der Erschließungsbeitrag kann für
 1. den Grunderwerb,
 2. die Freilegung,
 3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
 4. die Radfahrwege,
 5. die Gehwege - zusammen oder einzeln -,
 6. die Parkflächen,
 7. die Grünanlagen,
 8. die Beleuchtungsanlagen,
 9. die Entwässerungsanlagen zur Oberflächenentwässerung der Erschließungsanlagen,

10. die Immissionsschutzanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Anwendung der Kostenspaltung im Einzelfall wird vom Rat der Gemeinde beschlossen.

- 2) Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit gemäß § 130 Absatz 2 Satz 2 BBauG oder in Abschnitten abgerechnet werden.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- 1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
 - a) Fahrbahn
mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
 - b) beidseitige Gehwege
mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Pflaster, Platten, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
 - c) Entwässerungseinrichtungen
zur Oberflächenentwässerung der Erschließungsanlagen mit Anschluß an die Kanalisation oder an einen Vorfluter,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen
mit Erdverkabelung und Leuchtkörpern im Abstand von höchstens 60 m,
 - e) Parkflächen
als Bestandteil der Verkehrsanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 4a) mit einem Ausbau entsprechend Buchstabe a),
 - f) Grünanlagen
als Bestandteil der Verkehrsanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 5a) mit gärtnerischer Gestaltung.
- 2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind und
 - a) Plätze
entsprechend Abs. 1 Buchstaben a), b), c) und d) ausgebaut sind;
 - b) Wege
entsprechend Abs. 1 Buchstaben b), c) und d) ausgebaut sind;
 - c) Radwege
entsprechend Abs. 1 Buchstaben b), c) und d) ausgebaut sind;
 - d) selbständige Parkflächen
(§ 2 Abs. 1 Ziffer 4b dieser Satzung) entsprechend Abs. 1 Buchstaben a), b) und d) ausgebaut sind;
 - e) selbständige Grünanlagen
(§ 2 Abs. 1 Ziffer 5b dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind;
 - f) Kinderspielplätze
(§ 2 Abs. 1 Ziffer 6 dieser Satzung) 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 der Gemeinde Hiddenhausen kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Abs. 1 und 2 festlegen.
- 4) Die Merkmale der endgültigen Herstellung von Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 7) richten sich nach der jeweils zu erlassenden Einzelsatzung.

§ 9

Vorausleistung

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

§ 10

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Hiddenhausen kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht zulassen. 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.

§ 11

Inkrafttreten

Die Satzung tritt rückwirkend am 01.01.1978 in Kraft. Mit dem gleichen Tage ist die Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Hiddenhausen vom 18.11.1976 und die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Hiddenhausen vom 10.08.1977 nicht mehr anzuwenden.

Die Änderung des Gemeindeanteils (§ 4) tritt am 01.07.1995 in Kraft.