



Erschließungsbeitragsatzung

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 - BGBl I S. 2253 - in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984) - GV NW S. 475 -, geändert durch Artikel 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RBG 1987 NW) vom 6. Oktober 1987 (GV NW S. 342) und durch das Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 20. Juni 1989 (GV NW S. 362) hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung vom 15.05.1990 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Stadt Emmerich am Rhein erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlage

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
 - a) bei beidseitiger 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 öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m;
4. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m;



5. für Parkflächen

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weitere Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 4 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. A (2) findet Anwendung

6. für Grünanlagen,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 4 genannten Verkehrsanlagen sind, 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. A (2) findet Anwendung

7. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, sowie das Anlegen von erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, auch wenn diese nicht Bestandteil der Erschließungsanlage sind ¹⁾

8. Endet eine

- (2) Die in Absatz 1 Nr. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Diese werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Anlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird. ¹⁾

¹⁾ § 2 Abs. 1 Ziff. 7 u. 8 und Abs. 2 i.d.F.d. 1. Nachtragssatzung vom 27.07.1994; in Kraft getreten am 05.08.1994



§ 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 Stadt 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 Stadt Emmerich am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt 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

- A.
- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) 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 von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung 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.

B.

(1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

- | | |
|---|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,0 |

(2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

(3) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

(4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschoszahl anzusetzen.



- (5) Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände) werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundflächen und Baumassenzahl festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse maßgebend,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6B Absatz 2. Bei Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücken gilt § 6B Nr. 5 entsprechend.
- (7) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
- C. Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) 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 oder gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Absatz 1 Nr. 6b).
- D.
- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Absatz 2 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) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
 - b) 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,





- c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.

§ 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 Stadt im Einzelfall.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege, Plätze und mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt Emmerich am Rhein sind und folgende Bestandteile aufweisen:
- a) Unterbau und Decke,
 - b) Entwässerungseinrichtung betriebsfertig,
 - c) Beleuchtungseinrichtung betriebsfertig.
- (2) Die Decke im Sinne von Absatz 1 Buchst. a) kann in Asphalt, Teer, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen.



11 Bauwesen
60 - 1 Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung

- (3) Die übrigen Erschließungsanlagen und Teileinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind und
- a) Radwege, Gehwege und unselbständige Parkflächen entsprechend Absatz 1 Buchst. a) und Absatz 2 ausgebaut sind,
 - b) selbstständige Parkflächen - § 2 Abs. 1 Ziffer 5 b - entsprechend Absatz 1 Buchst. a) bis c) und Absatz 2 ausgebaut sind,
 - c) Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

§ 9 ¹⁾

Immissionsschutzanlagen und naturschutzbedingte Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Art, Umfang, Herstellungsmerkmale, sowie der Verteilungsmaßstab von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Bundesimmissionsschutzgesetz werden durch ergänzende Satzungen im Einzelfall festgelegt.
- (2) Erforderliche naturschutzbedingte Ausgleichsmaßnahmen nach § 4 des Landschaftsgesetzes NW oder aufgrund eines Bebauungsplanes sind endgültig hergestellt, wenn sie in all ihren Bestandteilen entsprechend dem für sie jeweils aufgestellten Bauprogramm ausgeführt sind.

§ 10 ¹⁾

Vorausleistungen

Die Stadt Emmerich am Rhein kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlich endgültigen Erschließungsbeitrages verlangen, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist.

¹⁾ §§ 9 und 10 i.d.F.d. 1. Nachtragssatzung vom 27.07.1994; in Kraft getreten am 05.08.1994



11 Bauwesen
60 - 1 Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung

§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 23.06.1990 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 07.05.1979 i.d.F.d. 1. Nachtragssatzung vom 02.10.1985 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten an Stelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.