



S A T Z U N G
der Gemeinde Weilerswist über die Erhebung eines
Erschließungsbeitrages vom 05.04.1994
- Erschließungsbeitragssatzung -

60.1

Der Rat der Gemeinde Weilerswist hat in seiner Sitzung am 17.3.1994 aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.4.1992 (GV NW S. 124) diese Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und dieser Satzung erhoben.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Klinikgebiete, an denen eine Bebauung zulässig ist
 - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis 12 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind.
2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress-, Klinikgebiete, mit einer Breite von 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist.
Dies gilt auch, wenn die Gebiete nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt, aber aufgrund der vorhandenen Bebauung und sonstigen Nutzung als Gebiete im Sinne von Satz 1 anzusehen sind.
3. Mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m.

4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m.
 5. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
 6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen) bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 genannten Maße für den Bereich des Wendeplatzes um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündungen in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der Aufwand für Bestandteile der Entwässerungsanlage, die nicht ausschließlich der Straßenentwässerung dienen, beträgt:
 1. 50 v. H. des Aufwandes eines Oberflächenwasserkanals der gleichzeitig der Straßen- und Grundstücksentwässerung dient,
 2. 25 v. H. des Aufwandes eines Mischwasserkanals, der gleichzeitig der Straßenentwässerung sowie der Schmutz- und Oberflächenentwässerung von Grundstücken dient.

Hat die Kanalleitung einen größeren Querschnitt als 0,25 qm, so wird nur der Aufwand berücksichtigt, der bei Verlegung einer Leitung dieser Dimension entstanden wäre.

§ 4
Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5
Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes die gesamte im Plangebiet gelegene Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht.
- (3)
 1. Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche, industrielle oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
 - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer in Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.
 - b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.
 2. Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände gemäß Nr. 1, Buchstabe a) oder b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung zuzüglich der erforderlichen Abstandsflächen.
 3. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
 4. Die Tiefenbegrenzung ist nicht anzuwenden bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Klinikgebiet vorhanden oder zulässig ist.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche gemäß Abs. 2 und 3 mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt, der im einzelnen beträgt:

1. bei einer Bebaubarkeit bis zu einem Vollgeschoß,	1,00,
2. bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,	1,25,
3. bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen	1,50,
4. bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen	1,75,

- | | |
|--|-------|
| 5. bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen | 1,95, |
| 6. bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen | 2,10, |
| 7. bei Grundstücken, die in einer der baulichen odergewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen oder überdeckt sind(z.B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen) | 0,50. |
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
1. Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
 2. Ist keine Geschoszahl festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen aufzurunden sind.
 3. Sind weder Geschoszahl noch Baumassenzahl festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Gebäudehöhe geteilt durch 2,80 m, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen aufzurunden sind.
 4. Sind weder Geschoszahl noch die Baumassenzahl noch die Gebäudehöhe festgesetzt, ergibt sich die Anzahl der Vollgeschosse aus der Division der Geschosflächenzahl durch die Grundflächenzahl, wobei der Quotient auf die ganze Zahl aufzurunden ist.
 5. Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.
- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl, die Gebäudehöhe oder die Grundflächenzahl mit Geschosflächenzahl nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
1. Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse im Sinne des § 20 Baunutzungsverordnung.
Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks geteilt durch 2,80, wobei auf die ganze Zahl aufzurunden ist.
 2. Bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse im Sinne des § 20 Baunutzungsverordnung.
 3. Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich oder industriell genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt, womit auch die Nutzungsart (Artzuschlag) berücksichtigt ist.
 4. Bei Grundstücken, auf denen nur in einer Ebene Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt.

- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht bei Grundstücken
1. in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress-, Klinikgebiet,
 2. in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Nr. 1 genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
 3. außerhalb der unter Nr. 1 und 2 bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung überwiegt. Die überwiegende Nutzung ist aus dem Verhältnis der Geschoßflächenzahl zu ermitteln.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 6

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden beitragsfähigen Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur zu zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Die Regelung des Abs. 1 gilt nicht,
1. für Grundstücke in Gebieten, die unter § 5 Abs. 7 Nr. 1, 2 und 3 aufgeführt sind.
 2. wenn ein Erschließungsbeitrag im Sinne der §§ 127 ff BauGB nur für eine beitragsfähige Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 entsteht oder entstanden ist,
 3. wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
 4. wenn es sich um Erschließungsanlagen nicht gleicher Art handelt,
 5. für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 5 Abs. 2 und 3 Erschließungsbeiträge nicht mehrfach erhoben werden.

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,

4. die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Fußgängerbereichen und Verkehrsanlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. 3,
5. den Radweg,
6. den kombinierten Rad- und Gehweg,
7. den Gehweg,
8. sonstige befestigte Flächen (wie z.B. Schrammborde, Seitenstreifen),
9. die unselbständige Parkfläche,
10. die unselbständige Grünanlage,
11. die Entwässerungseinrichtung,
12. die Beleuchtungseinrichtung,
13. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft aufgrund der erstmaligen Herstellung von Erschließungsanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) 1 Straßen, Wege und Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
 - b) sie über folgende Bestandteile - Teileinrichtungen - verfügen:
 - aa) Entwässerungseinrichtungen,
 - bb) Straßenbeleuchtungseinrichtungen,
 - cc) Fahrbahn,
 - dd) beiderseitige Gehwege,
 - ee) evtl. weitere Bestandteile, die sich aus dem konkreten Bauprogramm der Gemeinde für die einzelne Maßnahme ergeben
und
 - c) sie die in Abs. 2 genannte technische Ausgestaltung aufweisen.
2. Plätze und mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen sowie selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
 - b) sie über folgende Bestandteile - Teileinrichtungen - verfügen:

- aa) Entwässerungseinrichtungen,
 - bb) Beleuchtungseinrichtungen,
 - cc) evtl. weitere Bestandteile, die sich aus dem konkreten Bauprogramm der Gemeinde für die einzelne Maßnahme ergeben und
- c) sie die in Abs. 2 genannte technische Ausgestaltung aufweisen.
3. Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
 - b) sie die in Abs. 2 genannte technische Ausgestaltung aufweisen.
- (2) Die Bestandteile (Teileinrichtungen) der Erschließungsanlagen müssen folgende Ausgestaltung aufweisen:
1. Die Beleuchtung muss betriebsfertig sein,
 2. die Entwässerungseinrichtung muss an die Kanalisation angeschlossen sein,
 3. Fahrbahnen, Gehwege und sonstige befestigte Flächen, Radwege sowie kombinierte Geh- und Radwege und nicht befahrbare Verkehrsanlagen müssen folgenden Aufbau aufweisen:
Untergrund und Unterbau und Oberbau. Der Oberbau hat aus einer oder mehreren Tragschichten und einer geschlossenen Decke aus alternativem Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise zu bestehen,
 4. unselbständige Parkflächen, selbständige Parkflächen und Plätze müssen folgenden Aufbau aufweisen:
Untergrund und Unterbau und Oberbau. Der Oberbau hat aus einer oder mehreren Tragschichten und einer geschlossenen Decke aus alternativ Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteine oder aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise zu bestehen,
 5. unselbständige Grünanlagen, straßenbegleitende Grünanlagen und selbständige Grünanlagen müssen gärtnerisch gestaltet sein,
 6. Mischflächen müssen in den befestigten Teilen entsprechend Nr. 3 hergestellt und die unbefestigten Teile müssen gemäß Nr. 5 gestaltet sein.
 7. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgestaltet sein.
- (3) Der Rat kann im Einzelfall die Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.

§ 9 Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 10 Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 Baugesetzbuch 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 Baugesetzbuches bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird auf die Rechtsfolgen nach § 4 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündung obiger Satzung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Weilerswist, den 05.04.1994

gez. Oberle
Bürgermeister