

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen – Erschließungsbeitragssatzung - in der Stadt Minden vom 14.03.1988

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1985 (GV NW S. 475 / SGV NW 2023) und der §§ 132 und 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden in ihrer Sitzung am 26.02.1988 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und 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 18,5 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite;
2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 20 m Breite;
3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch) bis zu 30 m Breite;
4. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 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 Buchstabe A (2) findet Anwendung;
5. für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 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 Buchstabe A (2) findet Anwendung;
6. für nicht mit Kraftfahrzeugen befahrbare Verkehrsanlagen mit einer Breite bis zu 8 m.

(2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers um 10 m.

- (3) Die in Abs. 1 und 2 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der Erschließungsanlage durch deren Länge (Achse) geteilt wird.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

A.

- (1) Der nach §§ 1 bis 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke im Verhältnis ihrer Grundstücksfläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Buchstabe B) und Art (Buchstabe C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.
 2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Anlage zugewandten Grenze des Grundstücks. 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 Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

B.

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- | | |
|---|-----------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 100 v. H. |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 130 v. H. |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 150 v. H. |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 160 v. H. |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 170 v. H. |
| 6. bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingartenanlagen oder sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung nur in einer Ebene genutzt werden können) | 50 v. H. |
- (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 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 und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Stellplätze oder Garagen gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Grundstücke, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z. B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
 1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet, in Gewerbe- und Industriegebieten je angefangene 4,5 m Höhe.

C.

Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, sowie bei Grundstücken, die in anders beplanten oder unbeplanten Gebieten liegen, aber überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, sind die nach Buchstabe B. (1) Ziff. 1 bis 6 sich ergebenden Vomhundertsätze um 30 Prozentpunkte zu erhöhen.

§ 6 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage i. S. d. § 2 Abs. 1 dieser Satzung erschlossen werden, sind die nach § 5 Buchstabe A. Abs. 2 ermittelten Flächen der Grundstücke nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

Dies gilt nicht:

1. für die in § 5 Buchstabe C. bezeichneten Grundstücke,
2. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Erschließungsanlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen, es sei denn, daß die weiteren Erschließungsanlagen im Rahmen eines Erschließungsvertrages hergestellt worden sind,
3. für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen erschlossenen Grundstücke übersteigen,
4. für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, wenn der kürzeste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen 50 m übersteigt,
5. wenn die Erschließungsanlagen zur gemeinsamen Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit zusammengefaßt sind.

Soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag für ein anderes erschlossenes Grundstück um mehr als 50 v. H. erhöht, ist dessen Mehrbelastung auf die Eckgrundstücke umzulegen.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Mischflächenbereichen, Fußgängerbereichen und Verkehrsanlagen gem. § 2 Abs. 1 Nr. 6
5. den Radweg
6. den Gehweg
7. die unselbständige Parkfläche
8. die unselbständige Entwässerungseinrichtung
9. die Beleuchtungseinrichtung
10. die Grünanlage

selbständig und ohne Bindung an die vorstehende Reihenfolge erhoben werden.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und diese mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind und
 - b) sie auf tragfähigem Unterbau mit einer bituminösen Decke oder Decke aus Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind.
- (2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und
 - b) diese gärtnerisch gestaltet sind.

§ 9 Ablösung

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 10 Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag

Die Stadt erhebt nach Maßgabe des § 133 Abs. 3 BauGB Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag. Die Vorausleistung wird in der voraussichtlichen Höhe des endgültigen Erschließungsbeitrages angefordert.

§ 11 Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen

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

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. April 1988 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 17.05.1978 in ihrer letzten Fassung außer Kraft.

Anmerkung:

Öffentlich bekanntgemacht am 17.03.1988.

Änderungen:

<u>Satzung vom</u>	<u>betr. Vorschriften</u>	<u>veröffentlicht am</u>	<u>in Kraft ab</u>
14.07.1994	§ 5	19.07.1994	01.09.1994