

**Erschließungsbeitragssatzung (EBS)
der Stadt Löhne i. d. F. vom 11.12.2001**

Präambel

- §1 Erhebung des Erschließungsbeitrages
 - §2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
 - §3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
 - §4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
 - §5 Abrechnungsgebiet
 - §6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
 - §7 Kostenspaltung
 - §8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen
 - §9 Immissionsschutzanlagen
 - §10 Vorausleistungen
 - §11 Ablösung des Erschließungsbeitrages
 - §12 Inkrafttreten
- Übergangsregelung

Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Löhne
vom 22. Dezember 1995 / 28. Februar 1997
in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 11.12.2001

Aufgrund

des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt am 16.1.1998 BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997(BGBl. I S. 2902, 2903) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666, SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245), hat der Rat der Stadt Löhne in den Sitzungen am 19.12.1995 / 26.2.1997 / 06./10.12.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze

- a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
- b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;

2. 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;

3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m;

4. für Parkflächen,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abschnitt A, Abs. 2 findet Anwendung.

5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

- 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 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abschnitt A, Abs. 2 findet Anwendung.

- (2) Endet eine Erschließungsanlage mit einer Wendemöglichkeit, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße im Bereich der Wendeanlage auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das Gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

§ 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 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 (Abschnitt B) und Art (Abschnitt C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zu Grunde 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 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 unberücksichtigt.

B

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
 - a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem und zwei Vollgeschossen oder bei gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist,
 - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
 - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen,
 - e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen.

- (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 Geschossezahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i. S. der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl zugelassen oder vorhanden oder geduldet, so ist diese zu Grunde 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 Geschossezahl anzusetzen.

Bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z.B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.

- (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, Sportanlagen, Freibäder, Kleingartengelände), werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder Geschossezahl 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 überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) S. 3.

Bei Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücken gilt § 6 Abs. B (5) entsprechend.

- (7) Ist eine Geschossezahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

C

- (1) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. B (1), Buchstabe a) bis e) genannten Nutzungsfaktoren erhöht um:
- a) 0,5 bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebieten,

- b) 0,5 bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
- c) 0,25 bei Grundstücken außerhalb der unter a) und b) bezeichneten Gebiete, wenn diese Grundstücke ganz oder teilweise gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungszwecke oder in vergleichbarer Weise (z.B.: Post-, Bahn-, Schul- oder Klinikgebäude), einschließlich freiberuflicher Tätigkeiten genutzt werden, soweit dadurch eine intensivere Inanspruchnahme der Erschließungsanlage gegenüber einer rein wohnbaulichen Nutzung des Grundstückes ausgelöst wird.

Dies gilt auch dann, wenn die Grundstücke ungenutzt sind, jedoch eine entsprechende Nutzung zulässig ist und auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhanden ist.

- (2) Abs. 1 gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S. von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.

D

- (1) Eckgrundstücke, die durch zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen (im Sinne des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 1.8.1983) erschlossen werden, sind für beide Anlagen beitragspflichtig. Bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes werden für diese Grundstücke die nach § 6 Abschnitt A, Abs. 2 sich ergebenden Grundstücksflächen jeweils nur zu 2/3 zu Grunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen ganz oder teilweise in der Baulast der Gemeinde stehen und
 - a) nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden, oder
 - b) für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung eine Beitragspflicht für die erstmalige Herstellung entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann oder durch Zahlung, Erlass oder Verjährung erloschen ist.

Diese Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.

- (2) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen, so gelten die Vergünstigungen für Eckgrundstücke, wenn der durchschnittliche Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 60 m beträgt; die Tiefenbegrenzung von 40 m (§ 6 Abschnitt A, Abs. 2, Buchstabe b) ist hierbei nicht anzuwenden.
- (3) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 1 und 2 gelten nicht für Grundstücke mit einer Nutzung nach § 6 Abschnitt C, Absatz 1.

§ 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 Beleuchtung
9. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebige Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

§ 8**Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und
 - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) unselbstständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) und b) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind;

- (3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

Für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist im Einzelfall Art und Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung zu regeln.

§ 10

Vorausleistungen

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 16. Mai 1979 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 28. Juli 1983 außer Kraft.

(veröffentlicht am 30.12.1995/20.1.1996; in Kraft getreten am 21.1.1996)

Artikel II sowohl der 1. Änderungssatzung vom 28.2.1997 als auch der 2. Änderungssatzung vom 11.12.2001 lautet:

Diese 1. (2.) Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Beitragsanteile der Satzung alter Fassung gelten weiterhin für die endgültig hergestellten Erschließungsanlagen, bei denen eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht zwar entstanden, Beitragsansprüche aber noch nicht geltend gemacht wurden.

Ferner sind die Beitragsanteile der Satzung alter Fassung für die Erschließungsanlagen anzuwenden, bei denen mit der endgültigen Herstellung bis zum Inkrafttreten dieser Satzungsänderung begonnen wurde.

(1. Änderungssatzung veröffentlicht am 8.3.1997; in Kraft getreten am 9.3.1997)

(2. Änderungssatzung veröffentlicht am 17.12.2001; in Kraft getreten am 18.12.2001)