

## **S a t z u n g**

### **über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Kalkar**

**vom 10. Juni 1994**

**in der Fassung der letzten Änderung vom 12. September 1996**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093), Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 885/1122), Art. 11 § 8 Zweites Vermögensrechtsänderungsgesetz vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257), Art. 12 G zur Entlastung der Rechtspflege vom 11.01.1993 (BGBl. I S. 50) und Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.1984 (GV NRW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NRW S. 124), hat der Rat der Stadt Kalkar in der Sitzung am 31.05.1994 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften der §§ 127 ff. Baugesetzbuch sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

#### **§ 2**

#### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die zum Ausbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
  - a) bei beiderseitiger 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. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege und Wohnwege) mit einer Breite von bis zu 5 m;
4. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen bis zu 21 m Breite;
5. für Parkflächen:
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne der Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zur Erschließung notwendig sind, bis zu einer Größe von 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen.

6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen:
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in 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.
7. Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1, Nrn. 1 und 2 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers um 8 m.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (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 Gemeinde 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 Aufwandes**

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann, wobei über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehende Grundstücksteile unberücksichtigt bleiben.
  - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die an die Erschließungsanlage angrenzende Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.  
Bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m, wobei Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zum Grundstück herstellen, unberücksichtigt bleiben.

In den Fällen der Nrn. 1 und 2 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- |   |           |
|---|-----------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit                                   | 100 v. H. |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit                                  | 125 v. H. |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit                                  | 150 v. H. |
| 4. ab viergeschossiger Bebaubarkeit<br>je weiteres Geschöß zusätzlich | 25 v. H.  |
- (4) Erschlossene Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 50 v. H. der Grundstücksflächen angesetzt.
- (5) Als Geschößzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.  
Ist im Bebauungsplan statt der Geschößzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, so ist bis zu einer zulässigen Baumasse von jeweils 2,8 cbm pro qm Grundstücksfläche ein Geschöß zugrunde zu legen, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (6) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zugelassen oder vorhanden sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (8) Gewerblich nutzbare Grundstücke, auf denen keine Bebauung zulässig ist, werden als zweigeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt, wobei auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.
- (9) In unbeplanten Gebieten, für die ein bestehender Plan weder die Geschößzahl noch die Baumassenzahl ausweist, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  - b) bei unbebauten Grundstücken, aber bebaubaren Grundstücke, die Zahl der auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse
- maßgebend.

Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß angesehen.

- (10) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sind die genannten Vomhundertsätze um 50 Prozentpunkte zu erhöhen, auch, wenn die Gebiete nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt, aber aufgrund der vorhandenen Bebauung und sonstigen Nutzung als Kerngebiet mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiet mit einer nach § 8 Abs. 2 oder als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzung anzusehen sind.

In anderen als Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne von Satz 1 oder 2 sowie in Gebieten, die auf Grund der vorhandenen unterschiedlichen Bebauung und sonstigen Nutzung nicht einer der in §§ 2 ff. Baunutzungsverordnung bezeichneten Gebietsarten zugeordnet werden können, gilt die in Satz 1 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden; in unbeplanten Gebieten gilt die Erhöhung auch für Grundstücke, die ungenutzt sind, auf denen aber bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wenn auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend die im ersten Halbsatz genannten Nutzungsarten vorhanden sind.

## **§ 7 Eckgrundstücksregelung**

- (1) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages wird die sich nach § 6 Abs. 2 ergebende Grundstücksfläche jeweils nur mit 60 v. H. zugrundegelegt, wenn beide Erschließungsanlagen ganz oder teilweise in der Baulast der Gemeinde stehen und
1. nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
  2. 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.
- (2) Wird ein Grundstück durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen, so wird bei der Berechnung des Erschließungsbeitrages die Grundstücksfläche nur mit jeweils 50 v. H. für jede Erschließungsanlage zugrundegelegt.
- (3) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen, so gelten die Vergünstigungen für Eckgrundstücke (Abs. 1) entsprechend.
- (4) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 1 bis 3 gelten nicht in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden oder genutzt werden dürfen; für die Bestimmung der zulässigen Nutzungsart in unbeplanten Gebieten gilt § 6 Abs. 10 Satz 2 und Satz 3 letzter Halbsatz entsprechend.

## **§ 8 Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
4. die Radwege
5. die Gehwege
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

## **§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung**

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
  - a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
  - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen. Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Ausbauplan.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
  - a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
  - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

## **§ 10 Immissionsschutzanlagen**

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

## **§ 11 Vorausleistungen**

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

## **§ 12 Ablösung von Erschließungsbeiträgen**

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

## **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 07.09.1977 in der Fassung der Änderung vom 16.05.1979 außer Kraft.

<b><i>Ratsbeschluß</i></b>	<b><i>Aufsichts- behördliche Genehmigung</i></b>	<b><i>Bekannt- machungs- anordnung</i></b>	<b><i>öffentlich bekannt- gemacht</i></b>	<b><i>Inkrafttreten</i></b>
31.05.1994	-	10.06.1994	20./24.06.1994	21.06.1994
<i>1. Änderung</i> 29.08.1996	-	12.09.1996	19.09.1996	20.09.1996