

# **Satzung der Stadt Plettenberg über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 17.07.1995**

in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 06.11.2001

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023),

hat der Rat der Stadt Plettenberg am 04.07.1995 und am 06.11.2001 Satzungsregelungen beschlossen, aus denen sich folgende Fassung ergibt:

## § 1

### Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Stadt Plettenberg erhebt Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und dieser Satzung.

## § 2

### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für
1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen,
    - a) bei beidseitiger Anbaubarkeit bis zu 14 Metern Breite,
    - b) bei einseitiger Anbaubarkeit bis zu 8 Metern Breite;
  2. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 Metern;
  3. Sammelstraßen bis zu einer Breite von 18 Metern;
  4. Parkflächen,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 Metern,
    - b) die nicht Bestandteil der in Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 10 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 1) erschlossenen Grundstücksflächen;
  5. für Grünanlagen (ohne Kinderspielplätze),
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne der Nrn. 1-3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 Metern,
    - b) die nicht Bestandteil der in Nrn. 1-3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach

städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 10 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 1) erschlossenen Grundstücksflächen;

6. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes nach Maßgabe des § 5 Abs. 9 und des § 8.
- (2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1-3 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 Meter. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündungen in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
  - (3) Zum Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nrn. 1-3 gehören insbesondere die Kosten
    - a) für den Erwerb der Grundflächen einschließlich der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen; maßgeblicher Zeitpunkt für die Wertermittlung der bereitgestellten Flächen ist der Zeitpunkt der Bereitstellung;
    - b) für die Freilegung der Grundflächen;
    - c) für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung;
    - d) für die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen;
    - e) für die Teile der Fahrbahnen von Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
  - (4) Für Parkflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4), Grünanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 5) und Immissionsschutzanlagen (§ 5 Abs. 9 und § 8) gilt Absatz 3 sinngemäß.
  - (5) Die in Abs. 1 Nrn. 1-4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand 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

### Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Fläche verteilt.  
  
Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. 4) und Art (Abs. 7) berücksichtigt.
- (2) Bei Grundstücken in den Geltungsbereichen von Bebauungsplänen gelten als Grundstücksflächen die Flächen, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden können.
- (3) Bei Grundstücken außerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen und bei Grundstücken, für die Bebauungspläne bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzungen nicht festsetzen, gelten als Grundstücksflächen im Sinne des Absatzes 1,
  - a) soweit die Grundstücke an die Erschließungsanlage grenzen, die Fläche bis zu einer Grundstückstiefe von 45 Metern; Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben unberücksichtigt;
  - b) soweit die Grundstücke nicht an die Erschließungsanlage grenzen, die Fläche, von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze der Grundstücke bis zu einer Tiefe von 45 Metern.
  - c) Überschreitet die zulässige oder tatsächliche Nutzung die Grundstückstiefen nach Satz 1 Buchst. a) oder b) ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der zulässigen oder tatsächlichen Nutzung bestimmt wird.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche (Absätze 2 und 3) multipliziert mit
  - a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß,
  - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
  - e) 1,90 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen,
  - f) 2,00 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen,
  - g) 0,50 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten)
  - h) 0,50 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können.
- (5) In den Geltungsbereichen von Bebauungsplänen ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
  - a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, gilt deren höchstzulässige Zahl.

- b) Ist die Baumassenzahl festgesetzt, wird die Baumassenzahl durch 3,5 geteilt; der Quotient wird zur Zahl der Vollgeschosse wie folgt in Bezug gesetzt:
    - bis 1,0 = 1 Geschoss,
    - bis 1,6 = 2 Geschosse,
    - bis 2,0 = 3 Geschosse,
    - bis 2,2 = 4 Geschosse,
    - bis 2,3 = 5 Geschosse,
    - mehr als 2,3 = 6 und mehr Geschosse.
  - c) Ist die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt, wird die höchste zulässige Höhe durch 3,5 geteilt; Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
  - d) Sind die Baumassenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt und ergeben sich bei Umrechnung der Baumassenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen in Geschosse unterschiedliche Nutzungsmaße, gilt die niedrigere Geschossigkeit.
  - e) Wird infolge einer Genehmigung oder aus anderen Gründen (z.B. Ausnahmen und Befreiungen) eine höhere als die im Bebauungsplan festgesetzte Geschößzahl, Baumassenzahl oder Höhe der baulichen Anlage zugelassen oder ist sie vorhanden, ist die höhere Zahl bzw. größere Höhe zugrunde zu legen.
- (6) Außerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen und für Grundstücke, für die Bebauungspläne weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl oder die Höhe der baulichen Anlagen festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse; ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks, geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden;
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
  - c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt;
  - d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschöß zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 4 festgesetzten Nutzungsfaktoren um 50 v.H. erhöht
- a) bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, die durch Bebauungsplan festgesetzt sind;
  - b) bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, die nicht durch Bebauungsplan festgesetzt sind, bei denen aber entsprechende Nutzungen zulässig oder vorhanden sind;
  - c) bei Grundstücken außerhalb von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, die aber gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschößfläche überwiegt; liegt eine derartige Nutzung ohne oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt auch die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschößfläche.

Die Erhöhung der Nutzungsfaktoren gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Ziff. 5 b).

- (8) Grundstücke, die durch mehr als eine Erschließungsanlage erschlossen werden, sind auch zu den weiteren Erschließungsanlagen beitragspflichtig.

Bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit sind mehrfach erschlossene Grundstücke nur einmal zu berücksichtigen.

- (9) Die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes wird im Einzelfall durch Satzung geregelt (§ 8).

## § 6

### Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- a) Grunderwerb,
  - b) Freilegung,
  - c) Fahrbahnen,
  - d) Radwege,
  - e) Gehwege,
  - f) unselbständige Parkflächen,
  - g) unselbständige Grünanlagen,
  - h) Entwässerungseinrichtungen,
  - i) Beleuchtungseinrichtungen,
- gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

## § 7

### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege, Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet sind. Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit Oberbau aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen;
  - b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit Oberbau aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen;
  - c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
  - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchst. a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchst. c) gestaltet sind.

Die Beleuchtungs- und Entwässerungsanlagen sind betriebsfertig herzustellen.

- (3) Die Stadt kann im Einzelfall durch Satzung das Teileinrichtungsprogramm und das Bauprogramm abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen.

## § 8

### Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang und Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall geregelt.

## § 9

### Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag und Ablösung des Beitrags

- (1) Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder noch nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags erheben.
- (2) Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrags.

## § 10

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Soweit eine Beitragspflicht nach bisherigem Recht entstanden ist, Beiträge aber noch nicht erhoben worden sind, gilt anstelle dieser Satzung die Satzung, die zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht gültig war.

Im übrigen tritt mit dem Inkrafttreten dieser Satzung die Ortssatzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Plettenberg vom 05.07.1977 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 28.11.1983 außer Kraft.

Die 1. Änderungssatzung vom 06.11.2001 tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.