

**Satzung**  
**über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**  
**vom 03.03.1999**

Der Rat der Stadt Bad Lippspringe hat aufgrund der §§ 132 und 133 Abs. 3 Satz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, jeweils in der z.Z. geltenden Fassung in seiner Sitzung am 22.02.1999 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig nach der Art sind die in § 127 Abs. 2 BauGB in der jeweils geltenden Fassung aufgeführten Erschließungsanlagen.
- (2) Beitragsfähig nach dem Umfang ist der Erschließungsaufwand für
  1. Straßen, Wege und Plätze in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in unbeplanten Gebieten bei vergleichbarer Nutzung (§ 34 Abs. 2 BauGB)
    - a) bis zu einer Breite von 20,00 m bei beidseitiger Nutzbarkeit,
    - b) bis zu einer Breite von 14,00 m bei einseitiger Nutzbarkeit,
  2. Straßen, Wege und Plätze in sonstigen (beplanten und unbeplanten) Gebieten
    - a) bis zu einer Breite von 14,00 m bei beidseitiger Nutzbarkeit,
    - b) bis zu einer Breite von 8,00 m bei einseitiger Nutzbarkeit,
  3. nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5,00 m,
  4. Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 21,00 m,
  5. selbständige Parkflächen und selbständige Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) bis zu 15 v.H. der Fläche der von der jeweiligen Anlage erschlossenen Grundstücke.
- (3) Ergeben sich aufgrund unterschiedlicher Nutzbarkeit für die Erschließungsanlagen mehrere Breitenansätze, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig. Die beitragsfähigen Breiten sind Durchschnittsbreiten. Begrenzungen wie Böschungen, Schutz- und Stützmauern rechnen nicht mit. Überbreiten aus Aufweitungen zu Abbiegespuren, Einmündungen, Wendepunkte o.ä. sind in die Berechnung der Durchschnittsbreite nicht mit einzubeziehen. Die Durchschnittsbreite wird ermittelt, indem die Fläche der Erschließungsanlage durch deren Länge in der Achse geteilt wird.
- (4) Art und Umfang der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) richten sich nach der Maßgabe einer Einzelsatzung.

## § 2

## Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird mit Ausnahme der Aufwendungen für die Einrichtungen zur Entwässerung der Erschließungsanlagen nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Die Ermittlung des Erschließungsaufwandes für die Einrichtungen zur Entwässerung erfolgt nach Einheitssätzen. Ausgenommen sind die Aufwendungen für Einläufe mit Anschlußleitungen, die nach tatsächlich entstandenen Kosten angesetzt werden. Ist ein Einheitssatz nach den besonderen Umständen der einzelnen Erschließungsanlage nicht anwendbar, wird der Erschließungsaufwand für die Entwässerungseinrichtung nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. Der Einheitssatz beträgt pro lfdm Kanal

145,00 DM.

- (3) Die Kanallänge wird bis zum Anschlußkanal (Vorfluter) gemessen.

## § 3

## Eigenanteil der Stadt

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

## § 4

## Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der umlagefähige Erschließungsaufwand wird auf die von der Anlage erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche verteilt. Dabei werden die unterschiedlichen baulichen oder sonstigen Nutzungen nach Art und Maß durch entsprechende Zu- oder Abschläge berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinn des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksfläche im Sinn des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
  - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufende Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
  - b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach a) oder b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die beitragspflichtige Grundstücksfläche (Abs. 2 oder 3) mit folgendem Nutzungsfaktor vervielfacht:

a) bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß	1,00
b) bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen	1,25
c) bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen	1,50
d) bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen	1,75
e) bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen	2,00

(5) Für Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

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 überschritten wird.

(6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse oder die Baumassenzahl nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoß zugrundegelegt.
- Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoß zugrundegelegt. Darf in mehreren Ebenen gebaut werden, gilt die Zahl der Ebenen.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht.

- Bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten;
- bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
- bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die überwiegend gewerblich oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Praxis-, Verwaltungs-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn die Summe der tatsächlich gewerblich genutzten Teilflächen größer ist als die Summe der tatsächlich nicht gewerblich genutzten Teilflächen. Bei gewerblicher Nutzung werden Kellergeschosse sowie gewerbliche Außennutzungen (z.B. Lagerplätze) mitgerechnet.

- (8) Der Artzuschlag gilt nicht für Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) und für Immissionsschutzanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- (9) Grundstücke in Gewerbe- und Industriegebieten, die von Grünanlagen erschlossen werden, sind bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes mit 50 v.H. der beitragspflichtigen Grundstücksfläche anzusetzen (Artabschlag)
- (10) Grundstücke, die eine geminderte Nutzung aufweisen (wie z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Dauerkleingärten), sind mit 50 v. H. der Grundstücksfläche ohne Artzuschlag anzusetzen.

#### § 5 Mehrfacherschließung

- (1) Bei zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht tatsächlicher Mehrfacherschließung eines Grundstücks durch Anlagen gleichartiger Erschließungsfunktion wird die beitragspflichtige Grundstücksfläche um ein Drittel, maximal um 400 m<sup>2</sup>, ermäßigt.

Bei mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen gilt die Erschließung durch die Fahrstraße (Primäerschließung) nicht als Mehrfacherschließung.

- (2) Die sich nach der Ermäßigung ergebende beitragspflichtige Fläche ist auf volle Quadratmeter aufzurunden.
- (3) Die Ermäßigung gilt nicht für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, nicht für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen Gebieten sowie nicht für Grundstücke an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen.

#### § 6 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann im Wege der Kostenspaltung für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege, auch einseitig,
5. die Gehwege, auch einseitig,
6. die unselbständigen Parkflächen, auch einseitig,
7. die unselbständigen Grünanlagen, auch einseitig,
8. die Mischflächen,
9. die Entwässerungseinrichtungen,
10. die Beleuchtungseinrichtung

selbständig und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen i. S. v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 – 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

## § 7

### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind dann endgültig hergestellt (§ 132 Nr. 4 BauGB), wenn
  - a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen, ausgenommen Flächen von Anliegergrundstücken, die für die Anlage von Böschungen und Stützmauern oder das Setzen von Randsteinen oder dergleichen in Anspruch genommen worden sind 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 selbständige und unselbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuerzeitlicher Bauweise bestehen;
  - b) unselbständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün/Verkehrsgrünflächen) gartenbauartig angelegt sind;
  - c) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe b) gestaltet sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die Herstellungsmerkmale für Immissionschutzanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 5) bestimmen sich nach Maßgabe einer Einzelsatzung.

## § 8

### Ablösung

- (1) Eine Ablösung des Erschließungsbeitrages (§133 Abs. 3 Satz 5 BauGB) kann im Einzelfall erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden endgültigen Beitrages für die Erschließungsanlage. Die Ablösung gilt nur für die Erschließungsanlage, die der Berechnung des Ablösungsbetrages unterstellt worden ist.

## § 9

### Inkrafttreten

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