

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Recklinghausen vom 08.08.2005

1. Änderung durch Satzung vom 25.09.2012 (Amtsblatt Nr. 33 vom 27.09.2012)

Aufgrund des § 7 Absatz 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Nov. 2004 (GV. NRW S. 644) und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) hat der Rat der Stadt Recklinghausen in der Sitzung am 04.07.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Die Stadt Recklinghausen erhebt Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des BauGB sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen, Wege und Plätze)
 - a) zur Erschließung von Grundstücken mit überwiegender Wohnbebauung, insbesondere in reinen und allgemeinen Wohngebieten, bis zu einer Breite von 15,00 m,
 - b) zur Erschließung von Grundstücken mit Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung, insbesondere in Mischgebieten, bis zu einer Breite von 22,00 m,
 - c) zur Erschließung von Grundstücken mit überwiegender gewerblicher oder industrieller Nutzung oder Nutzung mit Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, insbesondere in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, bis zu einer Breite von 25,00 m,
2. für die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege, Radwege) bis zu einer Breite von 5,00 m,
3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 25,00 m,
4. für Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteile der in Nrn. 1

bis 3 genannten Verkehrsanlagen, jedoch nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 vom Hundert der Summe der erschlossenen Grundstücksflächen des Abrechnungsgebietes nach Maßgabe des § 6 Absatz 1.

- (2) Die in Absatz 1 Nrn. 1 bis 3 bestimmten Höchstbreiten erhöhen sich für den jeweiligen Bereich um bis zu 3,00 m, wenn Parkflächen, die Bestandteile der Verkehrsanlage sind, an einer Seite – ggf. nur teilweise – vorhanden sind. Sind derartige Teileinrichtungen auf beiden Seiten – ggf. nur teilweise – vorhanden, erhöhen sich die Höchstbreiten um bis zu 6,00 m. Wenn Grünanlagen auf der gesamten Strecke oder auf Teilstrecken Bestandteile der Verkehrsanlagen sind, erhöhen sich die Höchstbreiten um bis zu 6,00 m.

Die gesamte jeweilige Höchstbreite wird ermittelt, indem der Höchstbreite nach Absatz 1 Nrn. 1 bis 3 die jeweils tatsächliche Durchschnittsbreite bis zum angegebenen Höchstmaß hinzugerechnet wird. Diese wird ermittelt, indem die Gesamtfläche der jeweiligen Teileinrichtung durch die Länge der abzurechnenden Erschließungsanlage (Straßenachse) geteilt wird.

- (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einer Wendeanlage, so erhöhen sich die in Absatz 1 angegebenen Maße für den Bereich der Wendeanlage um 10,00 m. Die gesamte Höchstbreite wird ermittelt, indem der jeweiligen Höchstbreite nach Absatz 1 Nrn. 1 bis 3 die durchschnittliche Mehrbreite hinzugerechnet wird. Diese wird ermittelt, indem die in Satz 1 angegebene Mehrbreite durch die Länge der abzurechnenden Erschließungsanlage (Straßenachse) geteilt und mit der Länge der Wendeanlage multipliziert wird.
- (4) Sind an den in Absatz 1 Nr. 1 genannten Erschließungsanlagen auf einer Seite weniger als die Hälfte der Grundflächen dieser Seite bebaubar oder gewerblich oder in sonstiger Weise nutzbar, so verringern sich die jeweils als beitragsfähig bestimmten Höchstbreiten um ein Viertel.
- (5) Für die Bestimmung der maßgeblichen Höchstbreite im Einzelfall ist die jeweils höchste zulässige Nutzung innerhalb des Abrechnungsgebietes zugrunde zu legen.
- (6) Die nach den Absätzen 1 bis 5 anzusetzenden Höchstbreiten sind Durchschnittsbreiten. Diese werden nicht überschritten, wenn bei Teilung der Gesamtfläche (einschl. Parkflächen und Grünanlagen) der abzurechnenden Erschließungsanlage durch deren Länge (Straßenachse) die rechnerische Maßzahl nicht größer ist als die genannten Breiten.
- (7) Der Aufwand für Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen ist in voller Höhe beitragsfähig. Dies gilt auch, wenn diese Einrichtungen ganz oder teilweise außerhalb der festgesetzten Höchstbreiten liegen.
- (8) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecke hinausgehen.
- (9) Art und Umfang des beitragsfähigen Aufwandes sowie die Merkmale endgültiger Herstellung für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden

jeweils durch Sondersatzung bestimmt.

- (10) Unberührt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

§ 3

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Erschließungsanlagen mit Ausnahme der Anlagen nach Absatz 3 sind endgültig hergestellt, wenn die Grundflächen freigelegt sind, im Eigentum der Stadt stehen, ausreichend befestigt sind und mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen (mindestens eine Leuchte auf einer Strecke von 50 m) ausgestattet sind.
- (2) Als ausreichende Befestigung im Sinne von Absatz 1 gilt eine Herstellung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt (einschl. Verschleißdecke), Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise. Grünanlagen, die Bestandteile von Erschließungsanlagen sind (Straßenbegleitgrün), gelten als ausreichend befestigt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und diese gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Eine Erschließungsanlage ist auch dann endgültig hergestellt, wenn durch Satzung von den in den Absätzen 1 und 2 festgelegten Merkmalen abgewichen wird.

§ 4

Ermittlung des Erschließungsaufwandes, Anteil der Stadt

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Überschreitet eine Erschließungsanlage die in § 2 Absätze 1 bis 6 festgesetzten Höchstmaße, so sind die entstandenen Kosten im Verhältnis der durchschnittlichen tatsächlichen Straßenbreite zur festgesetzten Höchstbreite zu kürzen.
- (2) Kosten für die Herstellung solcher Einrichtungen, die sowohl der Entwässerung von Erschließungsanlagen als auch der Ableitung sonstiger Abwässer dienen, sind dem Erschließungsaufwand nur insoweit zuzurechnen, als sie ausschließlich durch die Entwässerung der Erschließungsanlagen bedingt sind.
- (3) 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) Die Stadt trägt 10 vom Hundert 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 Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 4 Absatz 4 gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) ist auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen unter Berücksichtigung des Maßes und der Art der Nutzung zu verteilen.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche vervielfacht:
- | | |
|--|------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit mit | 1,25 |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit mit | 1,50 |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit mit | 1,75 |
| d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit mit | 2,00 |
| e) bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit mit | 2,20 |
| f) bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit mit | 2,35 |
| g) bei sieben- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit mit | 2,45 |
- (3) Als Geschosshöhe gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

Ist diese nicht festgesetzt, sind aber Baumassenzahlen festgesetzt, gilt das Grundstück bei einer höchstzulässigen Baumassenzahl

- a) bis 3,5 als eingeschossig,
- b) bis 5,6 als zweigeschossig,
- c) bis 7,0 als dreigeschossig,
- d) bis 7,7 als viergeschossig,
- e) bis 8,0 als fünfgeschossig,

- f) bis 8,4 als sechsgeschossig
- g) über 8,4 als sieben- und mehrgeschossig bebaubar.

Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Soweit eine höhere als die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen ist, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn eine höhere Baumassenzahl oder eine größere Gebäudehöhe zugelassen ist.

- (4) Grundstücke, für die nach den Bebauungsplanfestsetzungen eine sonstige Nutzung ohne bzw. mit – im Verhältnis zur Grundstücksgröße - lediglich unterwertiger Bebauung zulässig ist, werden nur mit ihrer Flächengröße angesetzt. Dies gilt auch für Grundstücke, bei denen aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung eine bauliche Nutzung nur von untergeordneter Bedeutung ist.
- (5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Anzahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ist die auf den Grundstücken in der näheren Umgebung durchschnittlich vorhandene Zahl der Geschosse maßgebend, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Wird die so ermittelte Anzahl der Geschosse durch die vorhandene Nutzung auf einem bestimmten Grundstück überschritten, gilt für dieses Grundstück die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse. Ist die Zahl der Geschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Geschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

- (6) Außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans gelegene Grundstücke im Sinne von Absatz 4 werden nur mit ihrer Flächengröße angesetzt. Dies gilt auch, wenn solche Grundstücke lediglich tatsächlich entsprechend genutzt werden.

Grundstücke im vorgenannten Sinne, auf denen Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, gelten als eingeschossig bebaubar.

- (7) Grundstücke in durch Bebauungsplan entsprechend der Baunutzungsverordnung festgesetzten Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstigen Sondergebieten sowie Grundstücke in Gebieten, in denen ohne Bebauungsplanfestsetzungen eine Nutzung wie in den genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist, werden mit 160 vom Hundert der nach den Absätzen 1 bis 6 ermittelten Verteilereinheiten angesetzt.

Gleiches gilt für Grundstücke außerhalb der in Satz 1 bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. mit Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Gerichts-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt.

Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

- (8) Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, private Grünanlagen oder Grundstücke, auf denen eine mit einer dieser Nutzungsarten vergleichbare Nutzung zulässig ist, werden mit 50 vom Hundert der nach den Absätzen 1 bis 6 ermittelten Verteilereinheiten angesetzt.
- (9) Für die Ermittlung der anzusetzenden Grundstücksfläche ist innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans die tatsächliche Grundstücksgröße zugrunde zu legen.

Bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans, die nicht insgesamt dem Innenbereich zuzuordnen sind, gilt als Grundstücksfläche die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Anlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. Soweit Grundstücke nicht an die Anlage angrenzen, gilt die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist, und einer in Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die vorgenannten Abstände, so fällt die Linie mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung zusammen.

§ 7

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Absatz 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die für das Grundstück gemäß § 6 Absatz 9 dieser Satzung abgeleitete Fläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht:

- a) wenn es sich um Erschließungsanlagen mit unterschiedlicher Funktion nach § 2 Absatz 1 handelt,
- b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für die erstmalige Herstellung weiterer 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 aufgrund eines Erschließungsvertrages hergestellt worden sind,
- c) in Bezug auf die Kosten solcher Teileinrichtungen der abzurechnenden Erschließungsanlage, deren erstmalige Herstellung in der Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße keinen beitragsfähigen Erschließungsaufwand auszulösen geeignet ist, wenn das Grundstück (lediglich) von zwei Erschließungsanlagen gleicher Funktion erschlossen wird und es sich bei der anderen Erschließungsanlage um eine klassifizierte Straße handelt.

- d) für Grundstücke im Sinne von § 6 Absatz 7.
- e) für Grundstücksflächen, soweit sie die Durchschnittsfläche aller erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebiets übersteigen.

§ 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für den Grunderwerb, die Freilegung und für Teile der Erschließungsanlagen gesondert und ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Kostenspaltung gem. § 127 Absatz 3 BauGB wird im Einzelfall durch die Stadt angeordnet.

§ 9 Vorausleistungen und Ablösungen

- (1) Die Stadt erhebt Vorausleistungen nach Maßgabe des § 133 Absatz 3 Satz 1 BauGB.
- (2) Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Absatz 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung außer Kraft.