

ERSCHLIEßUNGSBEITRAGSSATZUNG
DER GEMEINDE LINDLAR
VOM 03.07.1991

E 03

Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Lindlar vom 03.07.1991

- einschließlich I. Änderung vom 15.12.1997
- einschließlich II. Änderung vom 05.09.2007

Inhaltsverzeichnis

Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Lindlar vom 03.07.1991	1
Inhaltsverzeichnis	2
Rechtsgrundlage	3
§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages	3
§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen	3
§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes	4
§ 4 Anteil der Gemeinde für den beitragsfähigen Erschließungsaufwand	4
§ 5 Abrechnungsgebiet.....	4
§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes	5
A.....	5
B.....	5
C.....	6
D.....	6
§ 7 Kostenspaltung.....	7
§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen.....	7
§ 9 Immissionsschutzanlagen.....	8
§ 10 Vorausleistungen.....	8
§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages.....	8
§ 12 Erschließungsverträge.....	8
§ 13 Überleitungsbestimmungen	8
§ 14 Inkrafttreten/Übergangsregelung	9
Hinweise auf die Wirkung nach § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung NW.....	9
Bekanntmachungsanordnung:.....	9

Rechtsgrundlage

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL I. S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475 - SGV NW 2023) geändert durch Artikel 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RBG 87 NW) vom 06.10.1987 (GV NW S. 342) hat der Rat der Gemeinde Lindlar in seiner Sitzung am 19.06.1991 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Lindlar erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:
1. für die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
 - a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten:
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite,
 - b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter d) und e) nicht abweichend geregelt:
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,50 m Breite,
 - c) in Industriegebieten:
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,50 m Breite,
 - d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten:
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite,
 - e) in Dauerkleingartengelände und Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite,
 2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrenen Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m, Erschließung
 3. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur 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 5 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 Abs. A (2) findet Anwendung,
 5. für Grünanlagen, mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

- a) die Bestandteile 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) umliegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung,
- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1. unterschiedliche Gebiete gemäß den Buchstaben a) bis e) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbepflanzten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Abs. 1 Nr. 1. nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1. bis 4.a und 5.a angegebenen Maße auf das anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (4) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nrn. 1. bis 3. gehören insbesondere die Kosten:
1. für den Erwerb der Grundflächen,
 2. für die Freilegung der Grundflächen,
 3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung,
 4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (5) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt Abs. 4 sinngemäß.

§ 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 Gemeinde 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 für den beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde 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 Anteiles der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. B) und Art (Abs. C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
- bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
 - 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 bei der Bestimmung der Grundstückstiefe und bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche unberücksichtigt.

B

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- | | |
|---|------|
| 1. bei Grundstücken, die Campingzwecken genutzt werden oder in Wochenendhausgebieten liegen | 0,50 |
| 2. bei gewerblich nutzbaren Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist | 0,80 |
| 3. bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 1,00 |
| 4. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 5. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,50 |
| 6. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 7. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,00 |
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Dies gilt entsprechend, wenn sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung befindet und der Verfahrensstand im Sinne des § 33 Baugesetzbuch erreicht ist.
Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

ERSCHLIEßUNGSBEITRAGSSATZUNG
DER GEMEINDE LINDLAR
VOM 03.07.1991

- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossiger Bebauung gilt B Abs. 1 bis 3 entsprechend.
- (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, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist:
 - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen
 - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.Bei Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücken gilt § 6 Abs. B (5) entsprechend.
- (7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheit eines Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.
- (8) Hinsichtlich der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird auf die jeweils gültige Fassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen hingewiesen.

C

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Abs. B (1) Nr. 1., 3. bis 7. genannten Nutzungsfaktoren um 0,3 zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.

D

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 75. v. H. anzusetzen.

- (2) Dies gilt nicht:
- a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden)
 - b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Erschließungsbeiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen. Der Erhebung eines Erschließungsbeitrages ist dabei die Erschließung durch Dritte in Form des Abschlusses eines Erschließungsvertrages gemäß § 124 BauGB gleichgestellt.
- (3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch).

§ 7 Kostenspaltung

- (1) 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 Beleuchtungsanlagen,
 9. die Entwässerungsanlagen,
- gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.
- (2) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet wird.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
- a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke - die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
 - b) beidseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke - die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
 - c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig.

- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchstabe a, c und d ausgebaut sind,
 - b) Wege und öffentliche aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchstabe a, c und d ausgebaut sind,
 - c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchstabe a, c und d ausgebaut sind,
 - d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchstabe a, c und d ausgebaut sind,
 - e) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 b) gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.

§ 9 Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 10 Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfange entstanden ist, Vorausleistungen nach den Bestimmungen des § 133 Abs. 3 Baugesetzbuch erheben.

§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12 Erschließungsverträge

Über den Abschluss von Erschließungsverträgen nach § 124 Abs. 1 Baugesetzbuch entscheidet der Gemeinderat.

§ 13 Überleitungsbestimmungen

Vereinbarungen über Anliegerleistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung geschlossen worden sind, bleiben unberührt.

§ 14 Inkrafttreten/Übergangsregelung

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 25.06.1986 außer Kraft.
- (2) Der Satzungsnachtrag in § 6 Buchstabe D tritt am 1. Oktober 2007 in Kraft. Für alle Maßnahmen, die bereits vor dem In-Kraft-Treten dieses Satzungsnachtrags mit der Bauausführung begonnen worden sind, wird die Höhe der jeweils zu erhebenden Beiträge und evtl. Vorausleistungen aus Gründen des Vertrauensschutzes auf die Beiträge begrenzt, die sich bei Anwendung der bis zum 1. Oktober 2007 gültigen Erschließungsbeitragssatzung ergeben würden.

Hinweise auf die Wirkung nach § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung NW

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Gemeinde Lindlar wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Lindlar, den 03.07.1991

Der Bürgermeister