

Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Marl

Satzung vom 26.10.2001 über die 4. Änderung der Satzung der Stadt Marl für die Erhebung des Erschließungsbeitrages vom 23.12.1988

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) - in der zur Zeit geltenden Fassung - in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV: NW: S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2000 (GV: NW: S. 245) hat der Rat der Stadt Marl am 27.09.2001 die nachfolgende 4. Änderungssatzung der Satzung der Stadt Marl für die Erhebung des Erschließungsbeitrages - Erschließungsbeitragssatzung - vom 23.12.1988 beschlossen. Diese Neufassung ist seit dem 01.01.2002 in Kraft.

§ 1

Gegenstand der Satzung

Der Erschließungsbeitrag wird nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig im Sinne des § 129 BauGB sind:

1. Straßen, Wege und Plätze

- a) bis zu einer Breite von 16,50 m, wenn die erschlossenen Grundstücke 1- oder 2-geschossig bebaut werden dürfen;
- b) bis zu einer Breite von 18,00 m, wenn die erschlossenen Grundstücke mehr als 2-geschossig bebaut werden dürfen;
- c) bis zu einer Breite von 20,00 m als Erschließungsanlagen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten;
- d) mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen bis zu einer Breite von 5,00 m;
- e) Sammelstraßen bis zu einer Breite von 24,00 m;
- f) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so ist der Wendehammer in seiner vollen Breite beitragsfähig;

2. Parkflächen und Grünanlagen, die nicht Bestandteil der in Ziffer 1 genannten Erschließungsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu je 10 v. H. aller davon erschlossenen Grundstücksflächen.

3. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Immissionsschutzanlagen), auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind, ab 1.1.1977.

- (2) Ist an den in Absatz 1 Nr. 1 genannten Straßen, Wegen und Plätzen eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung lediglich auf einer Seite zulässig, so verringern sich die jeweils als beitragsfähig bestimmten Breiten grundsätzlich um die Hälfte. Sind diese Straßen, Wege und Plätze nur in einem Umfang ausgebaut worden, der allein für die hinreichende Erschließung der einen Seite schlechthin unentbehrlich ist, dann ist dieser Ausbau ebenfalls beitragsfähig.
- (3) Die in Absatz 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
- (4) Ergeben sich aus der zulässigen Nutzung der Grundstücke gemäß Absatz 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größere Breite beitragsfähig.
- (5) 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

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand für
 - a) den Erwerb der Erschließungsflächen,
 - b) die Freilegung der Erschließungsflächen,
 - c) die Herstellung der Beleuchtungsanlagen,
 - d) die Herstellung der Grünflächen,
 - e) die Herstellung der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn diese Schutzeinrichtungen nicht Bestandteil der Erschließungsanlage sind,
 - f) die zur Herstellung der Erschließungsanlagen erforderliche Vermessung im Falle der Vergabe dieser Arbeitenwird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung wird nach Einheitssätzen ermittelt.
- (3) Die Einheitssätze für nach dem 31.12.1988 hergestellten Anlagen werden in der beigefügten „**Anlage zu § 3 Absatz 3 der Erschließungsbeitragssatzung**“ festgesetzt.
- (4) Die Höhe der Einheitssätze ist in Abständen von 2 Jahren zu überprüfen und erforderlichenfalls neu festzusetzen.
- (5) Hat ein Beitragspflichtiger oder dessen Rechtsvorgänger Flächen für Erschließungsanlagen unentgeltlich als Vorausleistung oder anderweitig unter Anrechnung auf den Erschließungsbeitrag abgetreten, so ist der Wert dieser Flächen bei der Veranlagung zum Beitrag für die Kosten des Grunderwerbs anzurechnen.

§ 4 Anteil der Stadt am beitragspflichtigen Erschließungsaufwand

Von dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Stadt 10 v. H.

§ 5 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Fläche der erschlossenen Grundstücke i. S. des Absatz 1 gilt bei Grundstücken **innerhalb** des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes die Fläche, die der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist; öffentlich-rechtliche Beschränkungen sind zu berücksichtigen.
- (3) Als Fläche der erschlossenen Grundstücke i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken **außerhalb** des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die für die Ermittlung dieser Flächen erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,
 - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, höchstens die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie;
 - b) soweit sie nicht oder nur mit einer privaten Zuwegung angrenzen, höchstens die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie; Zuwegungen bleiben unberücksichtigt;
 - c) soweit die tatsächliche Nutzung den Abstand von 40 m überschreitet, die Fläche, die sich aus einer hinter der tatsächlichen Nutzung verlaufenden Linie ergibt; die Buchstaben a) und b) finden sinngemäß Anwendung.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 und 3) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,3
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,7
e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,0
f) bei Friedhöfen, Sportanlagen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen oder sonstigen Anlagen für den Gemeinbedarf	0,5

- (5) Für Grundstücke **innerhalb** des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes gilt
- a) als Geschosszahl die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, gilt als Geschosszahl die mit der Grundflächenzahl vervielfachte Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
 - b) ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschosszahl zugelassen, ist diese zugrunde zu legen. Das Gleiche gilt entsprechend für die Grundflächen- und Baumassenzahl.
- (6) Für Grundstücke **außerhalb** des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, gilt
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
 - c) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, wird je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes ein Vollgeschoss zugrundegelegt.
 - d) Gewerblich nutzbare Grundstücke, auf denen keine Bebauung zulässig ist, werden als zweigeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.
 - e) Bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z. B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut sind oder bebaut werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
 - f) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung gilt folgendes:
- Werden in einem Abrechnungsgebiet außer überwiegend gewerblich oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude 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
- a) Kern- und Gewerbegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden, die in Absatz 4 Buchstabe a) bis e) genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5,
 - b) in Industriegebieten um 1,0 zu erhöhen.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 6

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Stadt stehenden Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) – c) erschlossen werden, ist die nach § 5 Abs. 2 oder 3 ermittelte Grundstücksfläche bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist.

§ 7

Erhebung von Teilbeträgen

- (1) Ohne Einbindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag gesondert erhoben werden für
- a) den Grunderwerb,
 - b) die Freilegung,
 - c) die Fahrbahn,
 - d) den Radweg,
 - e) den Gehweg,
 - f) die unselbstständige Parkfläche,
 - g) die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Fußgängerbereichen und Verkehrsanlagen gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe d),
 - h) die Entwässerungsanlage,
 - i) die Beleuchtungsanlage,
 - j) die unselbstständige Grünanlage.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) die Stadt Marl Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und diese mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind und
 - b) sie auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind, wobei
 - c) Schutz- oder Trennstreifenflächen aus Rotgrund- oder Oberbodeneindeckung, Betonsteinpflaster oder als Straßengrün hergestellt sein müssen.
- (2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) die Stadt Marl Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und
 - b) diese Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Abs. 1 und 2 festlegen.

§ 9

Ablösung

- (1) Wird die Ablösung der Erschließungsbeitragspflicht gem. § 133 Abs. 3 letzter Satz BauGB vereinbart, so wird der Ablösungsbetrag nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages bestimmt. Über die Ablösung entscheidet auf Antrag die Bürgermeisterin/der Bürgermeister.
- (2) Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 10

Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen

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

Anlage zu § 3 Absatz 3 der Erschließungsbeitragssatzung

	Ab 01.01.1989 Euro (€)	Ab 01.01.1992 Euro (€)	Ab 01.03.1995 Euro (€)
1. Herstellung der Fahrbahn ohne Entwässerungs- und Beleuchtungsanlage, Fahrbahnrinne und Bordsteine			
a) Bei Anliegerstraßen/Wohnstraßen für schwachen Verkehr			
- mit Asphalt je qm	33,13	34,92	38,58
- mit Betonstein- oder Natursteinpflaster je qm	41,06	47,91	52,94
- mit Klinkerpflaster	50,06	56,91	62,86
b) Bei Wohnsammelstraßen für mittleren Verkehr			
- Asphalt je qm	35,82	42,23	46,68
c) Bei Wohnsammelstraßen mit starkem Verkehr			
- Asphalt je qm	46,02	49,93	52,10
2. Herstellung von Gehwegflächen			
a) mit Plattenbelag je qm	29,94	31,56	34,87
b) mit Asphaltdecke je qm	20,94	24,11	26,64
c) mit Betonsteinpflaster je qm	26,43	27,87	30,81
3. Herstellung der Bordsteinanlage			
a) für die unter 1 a) und 1 b) genannten Straßenarten			
3.1 Hochbordsteine je lfdm	23,93	26,31	29,07
3.2 Rundbordsteine je lfdm	23,01	24,26	26,82
3.3 Tiefbordsteine je lfdm	17,10	18,03	19,94
b) für die unter 1 c) genannten Straßenarten			
3.4 Hochbordsteine je lfdm	23,90	26,31	29,07
3.5 Rundbordsteine je lfdm	23,90	25,21	27,87
4. Herstellung der Fahrbahnrinne je lfdm	17,64	17,38	19,22
5. Herstellung der Radwegeflächen			
a) mit Asphaltdecke je qm	20,94	24,11	26,64
b) mit Betonsteinpflaster je qm	26,43	27,87	30,81
6. Herstellung der Parkflächen und Standspuren je qm	31,37	32,98	36,46
7. Herstellung der Bushaldebuchten je qm	35,38	37,30	41,21
8. Herstellung der Schutz- oder Trennstreifen			
a) Rotgranteindeckung je qm	14,70	15,49	17,13
b) Betonsteinpflaster je qm	27,10	29,60	32,72
c) Oberbodeneindeckung je qm	6,98	8,21	9,08
9. Herstellung der Randsteinanlage je lfdm	11,04	11,66	12,88
10. Herstellung der Grundstücksauffahrten in Betonsteinpflaster je qm	29,04	30,63	33,85
11. Herstellung der Entwässerungsanlage je qm Verkehrsfläche	10,74	12,96	15,12