

Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Arnberg
vom 26.10.1987, geändert durch Satzung vom 13.12.1990 *)

*) Anmerkung: Veröffentlichungshinweise auf Seite 3

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Arnberg Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches vom 08. Dezember 1986 - BGBl. I S. 2253 - (§§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
 - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 26 m Breite
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 13 m Breite;
2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 13 m Breite;
3. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Wohnwege, Fußwege) bis zu einer Breite von 5 m;
4. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB) bis zu 26 m Breite;
5. für Parkflächen
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1, 2 u. 4 sind,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 1, 2 u. 4 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. 11 findet Anwendung.
6. für Grünanlagen, mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1 - 4 sind,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 1 - 4 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. 11 findet Anwendung.
7. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlage sind.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Ziff. 1 - 4 gehören insbesondere die Kosten für:

- a) den Erwerb der Grundflächen,

- b) die Freilegung der Grundflächen,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers (Straßenunter- und oberbau, Straßenrinne)
 - d) Parkstreifen (Standspuren),
 - e) Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - f) die Radfahrwegflächen, beidseitig oder einseitig,
 - g) die Gehwegflächen, beidseitig oder einseitig,
 - h) kombinierte Geh- und Radfahrwegflächen, beidseitig oder einseitig,
 - i) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - j) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlage,
 - k) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Treppenanlagen, Handläufe,
 - l) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen
 - m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlage
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Für Parkflächen und Grünanlagen gelten Abs. 2 und 3 sinngemäß.
- (5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecke hinausgehen.
- (6) Endet eine Erschließungsstraße mit einem Wendehammer oder -platz, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers oder -platzes um 10 m. Das Gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (7) Art und Umfang von beitragsfähigen Immissionsschutzanlagen gem. Abs. 1 Ziff. 7 werden im Einzelfall durch Sondersatzung festgelegt.

§ 3

Art der 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 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.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 4), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 5 b und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 6 b werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet.

Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn Parkflächen oder Grünanlagen als selbständige Erschließungsanlagen abgerechnet werden; das ist dann der Fall, wenn diese Anlagen einem anderen Abrechnungsgebiet zur Erschließung dienen als die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt 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

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen (Abs. 11) und einem das Maß und die Art der baulichen Ausnutzbarkeit berücksichtigenden Zuschlag verteilt, der im Einzelnen beträgt:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	100 v.H.
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	130 v.H.
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	150 v.H.
d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	160 v.H.
e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	170 v.H.

Die sich nach Satz 1 Buchstaben a - e ergebenden Vomhundertsätze erhöhen sich bei Grundstücken, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden, um 50 Prozentpunkte. Dies gilt auch für Grundstücke, z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus-, Schul- und Kindergartengebäuden.

(2) Bei Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten liegen sowie in Gebieten, die entsprechende Festsetzungen aus der Zeit vor Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) enthalten, beträgt der die Art und das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit berücksichtigende Zuschlag:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	200 v.H.
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	260 v.H.
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	300 v.H.
d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	320 v.H.
e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	340 v.H.

(3) Ist im Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl festgesetzt, beträgt der die Art und das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit berücksichtigende Zuschlag:

a) bei einer Baumassenzahl bis 3,5	200 v.H.
b) bei einer Baumassenzahl bis 5,6	260 v.H.
c) bei einer Baumassenzahl bis 7,0	300 v.H.
d) bei einer Baumassenzahl bis 7,7	320 v.H.
e) bei einer Baumassenzahl bis 8,4	340 v.H.
f) bei einer Baumassenzahl bis 9,0	357 v.H.

(4) Als Geschosshöhe gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

- (5) Grundstücke, auf denen nur Kleingaragen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (6) Grundstücke, die nicht baulich, gewerblich oder industriell genutzt sind und auch nicht baulich, gewerblich oder industriell genutzt werden dürfen, werden mit 50 v.H. der Grundstücksflächen angesetzt.
- (7) Grundstücke, die nicht baulich, aber gewerblich oder industriell genutzt werden dürfen, werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes mit 100 v.H. ihrer Grundstücksfläche angesetzt.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch die Baumassenzahl festsetzt, ist
 - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (9) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss angerechnet.
- (10) Wenn unbeplante Gebiete aufgrund der vorhandenen Bebauung und sonstigen Nutzung als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung anzusehen sind, gilt Abs. 2 entsprechend.

In unbeplanten Gebieten, die aufgrund der vorhandenen unterschiedlichen Bebauung und sonstigen Nutzung nicht als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung anzusehen sind, gilt die in Abs. 1 Satz 2 genannte Erhöhung der Vomhundertsätze auch für unbebaute, aber bebaubare Grundstücke, wenn auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend gewerbliche oder industrielle Nutzung vorhanden ist.

- (11) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt
 - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
 - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,
 - ba) wenn das Grundstück an die Erschließungsanlage angrenzt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage,
 - bb) wenn das Grundstück nicht an die Erschließungsanlage angrenzt, aber durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks bis zu einer Tiefe von 50 m.

Reicht die bauliche, gewerbliche oder industrielle Nutzung über die bei den unter ba) oder bb) genannten Begrenzungen hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der tatsächlichen Nutzung bestimmt wird.

Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

- (12) Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind zu jeder der Erschließungsanlagen beitragspflichtig. Die Flächen der in Satz 1 genannten Grundstücke sind bei der Berechnung des Beitrages mit 2/3 ihrer Verteilungswerte an der Verteilung des Aufwandes jeder der sie erschließenden Anlagen einzubeziehen.
Die Vergünstigungsregelung gilt nur für Grundstücke, die ausschließlich Wohnzwecken dienen.

§ 7 Kostenspaltung

- (1) Der Erschließungsbetrag kann für
1. den Grunderwerb,
 2. die Freilegung,
 3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
 4. die Parkstreifen (Standspuren),
 5. die Radfahrwegflächen (beidseitig oder einseitig), zusammen oder einzeln,
 6. die Gehwegflächen (beidseitig oder einseitig), zusammen oder einzeln,
 7. die kombinierten Geh- u. Radwegflächen (beidseitig oder einseitig), zusammen oder einzeln
 8. die Parkflächen,
 9. die Grünanlagen,
 10. die Beleuchtungsanlagen,
 11. die Entwässerungsanlagen,
 12. die Immissionsschutzanlagen
- gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Anwendung der Kostenspaltung im Einzelfall wird vom Rat der Stadt beschlossen.
- (2) Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit gem. § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB oder in Abschnitten abgerechnet werden.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

Die Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

1. Die Stadt Eigentümerin der Flächen ist;
2.
 - a) Straßen (Fahrbahn und ggf. Gehwegflächen, Parkstreifen - Standspuren -, Radfahrwegflächen, kombinierte Geh- und Radwegflächen), Wege, Plätze und Parkflächen mit Unterbau und einer Asphalt-, Bitumen-, Teer-, Beton-, Natur- oder Kunstpflasterdecke oder einer ähnlichen Decke neuzeitlicher Bauweise versehen und mit Anlagen zur Entwässerung und Beleuchtung ausgestattet und notwendige Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Treppenanlagen, Handläufe sowie Kunstbauwerke für Über- und Unterführungen hergestellt sind,
 - b) öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Wohnwege, Fußwege) nach den Merkmalen von Ziff. 2 a) ausgebaut sind.
3. Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von der Ziff. 1 - 3 festlegen.

Die Merkmale der endgültigen Herstellung von beitragsfähigen Immissionsschutzanlagen gem. § 2 Abs. 1 Ziff. 7 werden im Einzelfall durch Sondersatzung festgelegt.

**§ 9
Vorausleistungen**

Im Fall des § 133 Abs. 3 BauGB werden Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

**§ 10
Ablösung des Erschließungsbeitrages**

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

**§ 11
Inkrafttreten**

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

Veröffentlichungshinweis
für die vorstehende Erschließungsbeitragssatzung einschl. der Änderungssatzung

26.10.1987 Amtsblatt der Stadt Arnsberg vom 03.11.1987, Nr. 22, lfd. Nr. 101
13.12.1990 Amtsblatt der Stadt Arnsberg vom 20.12.1990, Nr. 28, lfd. Nr. 123