

---

## **Satzung**

### **der Stadt Olpe über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 16.12.1997**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV. NRW. S. 124) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 11.12.1997 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

#### **§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
  - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
  - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
2. die mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m;
3. Sammelstraßen bis zu 18 m Breite;
4. die Parkflächen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß der Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
  - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß der Nrn. 1 und 3, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke;

5. die Grünanlagen, mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß der Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
  - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 und 3 angegebenen Maße im Bereich des Wendehammers um die Hälfte, mindestens aber um 8 m. Das gilt auch für Einmündungen in andere bzw. höhengleiche Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (3) Die in Abs. 1 Nr. 1 - 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

### **§ 3 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3), Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4b) und Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5b) und Anlagen gegen schädliche Umwelteinwirkungen werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen gegen schädliche Umwelteinwirkungen als selbstständige Erschließungsanlagen abgerechnet werden; das ist dann der Fall, wenn diese Anlage einem anderen Abrechnungsgebiet zur Erschließung dienen soll als die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze.

### **§ 4 Anteil der Gemeinde 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 umlagefähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt:
  1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung bezieht; über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehende Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt.
  2. 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 Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von bis zu 40 m dazu verlaufenden Linie,
    - b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von bis zu 40 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücke, die lediglich eine wegemäßige Verbindung zum Grundstück herstellen, bleiben unberücksichtigt.

In den Fällen der Nr. 1 und 2 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

## **§ 7 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen**

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage i. S. des § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 6 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit 50% anzusetzen.
- (2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren,
  - a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
  - b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,
  - c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,

- d) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen,
- e) für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 Nr. 2 Erschließungsbeiträge nicht mehrfach erhoben werden.

### **§ 8 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes unter Berücksichtigung der Ausnutzbarkeit des Grundstückes**

- (1) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 6 Abs. 2) vervielfacht mit
  - a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder mehr Vollgeschossen,
  - e) 0,50 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).
- (2) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
  - 1. Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - 2. Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  - 3. 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.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zu Grunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die zulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

- (3) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Bau-massenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollge-schosse:
1. 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 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  2. Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollge-schosse.
  3. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.
  4. Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerb-lich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.
- (4) Kirchengrundstücke, die ausschließlich der Seelsorge und dem Gottesdienst dienen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Krankenhaus- und Schulgebäu-den) 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-, Ge-werbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in § 8 Abs. 1 genannten Faktoren um je 50 v.H. zu erhöhen.
- (6) Abs. 5 gilt nicht für durch selbstständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

## **§ 9 Kostenspaltung**

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für
1. Grunderwerb,
  2. Freilegung,
  3. Fahrbahnen,
  4. Radwege,
  5. Gehwege,
  6. unselbstständige Parkflächen,
  7. unselbstständige Grünanlagen,
  8. Mischflächen,

- 9. Entwässerungseinrichtungen,
- 10. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen im Sinne von Nr. 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.

Die Anwendung der Kostenspaltung im Einzelfall wird von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

- (2) Bei Bildung einer Erschließungseinheit gemäß § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB und bei Abschnittsbildung gemäß § 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB findet Abs. 1 sinngemäß Anwendung.

### **§ 10 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen, Wege und Plätze sowie mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
  - a) ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen 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 sowie mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - b) unselbstständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
  - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

- (3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die Stadtverordnetenversammlung kann im Einzelfall die Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von Absatz 2 festlegen.

### **§ 11 Immissionsschutzanlagen**

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend geregelt.

### **§ 12 Vorausleistungen**

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

### **§ 13 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe der Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

### **§ 14 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01.01.1998 in Kraft.