

**Satzung
der Stadt Moers über die Erhebung
von Erschließungsbeiträgen
vom 15.12.1994
in der Fassung der Bekanntmachung der
1. Änderung vom 29.03.1999**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit §§ 7 Abs. 1 in Verbindung mit 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), hat der Rat der Stadt Moers in seiner Sitzung am 14. Dezember 1994 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Moers Erschließungsbeiträge. Die Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

§ 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 16 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
 - b) in Kerngebieten, Industriegebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter c) und d) nicht abweichend geregelt,
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 13 m Breite;
 - c) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7m Breite;
 - d) in Dauerkleingartengeländen und Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite
2. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu 21 m Breite;
3. für die öffentlichen aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege,

Wohnwege) bis zu 5 m Breite;

4. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 - 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,50 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 - 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 A (2) findet Anwendung;
 5. für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 - 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 - 4 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 A (2) findet Anwendung,
 6. für Immissionsschutzanlagen, soweit ihn eine ergänzende Satzung festlegt (§ 9).
- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Buchstaben a) bis d) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten 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 Absatz 1 angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündungen in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

§ 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 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

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt Moers trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer 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 Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (B) und Art (C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
- a) bei Grundstücken im Bereiche 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, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder bei Nichtangrenzung an die Erschließungsanlage von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Hinterliegergrundstücks.
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 unberücksichtigt.

B

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- | | |
|---|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,00 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,50 |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,00 |
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahlen aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Gemeinbedarfs- und 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.
- (5) Grundstücke, auf denen nur in einer Ebene Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist mehr als ein Garagengeschöß zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschößzahl anzusetzen.
- (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 Geschosse maßgebend. Ausgenommen von dieser Regelung sind Grundstücke, die nur mit Garagen in einer Ebene bebaut sind, auf denen aber eine andere ein- oder mehrgeschossige Bebauung zulässig ist; hier gilt Absatz 6 Buchstabe b) entsprechend.
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl auf den vier nächstgelegenen bebauten Grundstücken des Abrechnungsgebietes durchschnittlich vorhandenen Geschosse maßgebend; rechnerische Bruchteile von Geschossen sind nicht zu berücksichtigen. Die in den Absätzen 4 und 5 aufgeführten Grundstücke bleiben bei der Zusammenstellung der vier nächstgelegenen Grundstücke unberücksichtigt.

Für Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke in unbeplanten Gebieten gilt § 6 B Abs. 4 entsprechend.

- (7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschöß angerechnet.

C

Werden im 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 des Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,50 zu erhöhen.

D

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die erschlossene Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 65 Prozent anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht
 - a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke
 - b) wenn und soweit die Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2

Satz 3 BauGB) abgerechnet werden.

Mehrfach in einer Erschließungseinheit erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer solchen Erschließungseinheit bei der Verteilung des Erschließungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen.

- c) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und volle anteilige Erschließungsbeiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
- d) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines/einer anderen Beitragspflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- 1. den Grunderwerb,
- 2. die Freilegung,
- 3. die Fahrbahn auch Richtungsfahrbahnen,
- 4. die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Fußgängerbereichen und Verkehrsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 3,
- 5. die Radwege,
- 6. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
- 7. die Parkflächen,
- 8. die Grünanlagen,
- 9. die Beleuchtungsanlagen,
- 10. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- 1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b) sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und diese mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet sind,
 - b) sie im Bereich der Flächen für den Verkehrsablauf auf tragfähigem Unterbau mit einer geschlossenen Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder ähnlichem Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind, wobei Straßen, Wege und Plätze mit einem Ausbau im Separationsprinzip (mit von der Fahrbahn abgegrenzten flächenmäßigen Teileinrichtungen) darüber hinaus mit beiderseitigen Gehwegen mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn in einer Mindestbreite von 1,25 m ausgebaut sein müssen, und
 - c) ihre Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 Buchstabe a) gärtnerisch gestaltet sind.
- (2) Grünanlagen als selbständige Erschließungsanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 Buchstabe b) sind

endgültig hergestellt, wenn

- a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und
 - b) diese gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Der Rat kann im Einzelfall durch Satzung die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen.
- (4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung einer Immissionsschutzanlage wird auf § 9 hingewiesen.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Herstellungsmerkmale und Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch die ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 10

Vorausleistungen

Es können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages nach Maßgabe dieser Satzung. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12

Inkrafttreten

Die Satzung ist in dieser Fassung seit dem 29.04.1999 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

(...)

s. Amtsblatt der Stadt Moers Nr. 10/1999 vom 29.04.1999.