

Einschl.V. Änderungssatzung vom 5.2.1986, Bekanntmachung in der WP am 7.2.1986

## SATZUNG

Der Stadt Medebach über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen  
vom 9. November 1977

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975 S. 91, SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1975 (GV NW S. 304) hat der Rat der Stadt Medebach am 8. Juli 1977 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes 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 beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite
  - b. bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8 m Breite;
3. für die nicht zum Ausbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 Bundesbaugesetz) bis zu 21 m Breite;
4. für Parkflächen
  - 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 Verkehrsanlage, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 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 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m.
  - b. Soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 3 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 A (2) findet Anwendung.
6. Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete

7. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.  
Art und Umfang von beitragsfähigen Kinderspielplätzen und Immissionsschutzanlagen gem. Abs. 1 Ziff. 6 und 7 werden im Einzelfall durch Sondersatzung geregelt.
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für:
- den Erwerb der Grundfläche
  - die Freilegung der Grundfläche
  - die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen
  - die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine
  - die Radwege
  - die Gehwege
  - die Beleuchtungseinrichtungen
  - die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
  - die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern
  - den Anschluss an andere Erschließungsanlagen
  - 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, Grünanlagen und Anlagen nach § 9a) 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 Strecken hinausgehen.
- (6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendhammers um 6 m.

### § 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.
- (3) Die Anwendungen für Sammelstraßen (§2 Abs. 1 Nr. 3), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 4b) und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5b) werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 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 selbstständige Erschließungsanlagen abgerechnet werden; das ist dann der Fall,

wenn diese Anlage einen anderen Abrechnungsgebiet zur Erschließung dienen als die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze.

#### § 4

##### Anteil der Stadt am 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 vom 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 (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche 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, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über die 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 | 1,0  |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit  | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit  | 1,5  |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit  | 1,75 |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit   | 2,0  |
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

- (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.
- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festgesetzt, ist
- a. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen
  - b. bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken der Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen
- Geschosse maßgebend.
- (7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß angerechnet.
- C Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzung eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1-5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.
- D (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung zu der Erschließungsanlage nur die Hälfte anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht
- a. für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen geplanten und unbeplanten Gebieten
  - b. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und die Beiträge für weitere Anlagen weder nach geltendem Recht noch nach vergleichbaren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen
  - c. soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v. H. erhöht
  - d. für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135°
  - e. für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

## § 7

### Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Stadt abgetreten und gewährt die Stadt zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogenen

Vergütungsbeträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

## § 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahnen, auch Richtungsfahrbahnen
4. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen
7. die Grünflächen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen
10. die Immissionsschutzanlagen

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

## § 9 Merkmale der endgültigen Herstellung

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, 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. Beiderseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltierung 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 ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
  - a. Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
  - b. Wege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind;
  - c. Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b) und c) ausgebaut sind;
  - d. Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
  - e. Grünanlagen 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 bekanntzumachen.

## § 9a Kinderspielplätze und Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von beitragsfähigen Kinderspielplätzen, die nicht als Grünanlage abgerechnet werden können, sowie von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen in Sinnen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

#### § 10 Vorausleistung

Im Falle des § 133 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

#### § 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 des Bundesbaugesetzes bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages.

#### § 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Medebach vom 29. Dezember 1975 außer Kraft.