

Satzung

der Stadt Borken über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 20. Juli 1988, 22. Februar 2005

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141, ber. BGBl 1998 I S. 137) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 712/SGV NW 610) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Borken in seiner Sitzung am 06. Juli 1988, 16. Februar 2005 die folgende

Satzung

beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Stadt Borken erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) und nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- 2.1 Beitragsfähige Erschließungsanlagen sind
2.11 die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze

2.111 in Kleinsiedlungsgebieten (WS = § 2 BauNVO), in reinen Wohngebieten (WR = § 3 BauNVO), in allgemeinen Wohngebieten (WA = § 4 BauNVO), in Gebieten zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete/WB = § 4 a BauNVO) und in der Erholung dienenden Sondergebieten (SO = § 10 BauNVO)

bis zur Breite von 11,00 m,
wenn auf beiden Seiten der Erschließungsanlage
eine bauliche oder gewerbliche Nutzung

und

bis zur Breite von 7,00 m,
wenn nur auf einer Seite der Erschließungsanlage
eine bauliche oder gewerbliche Nutzung

zulässig ist;

- 2.112 in Dorfgebieten (MD = § 5 BauNVO) und in Mischgebieten (MI = § 6 BauNVO)
bis zur Breite von 11,00 m,
wenn auf beiden Seiten der Erschließungsanlage
eine bauliche oder gewerbliche Nutzung
und
bis zur Breite von 7,00 m,
wenn nur
auf nur auf einer Seite der Erschließungsanlage
eine bauliche oder gewerbliche Nutzung
zulässig ist;

- 2.113 in Kerngebieten (MK = § 7 BauNVO), in Gewerbegebieten (GE = § BauNVO), in Industriegebieten (GI = § 9 BauNVO) und in sonstigen Sondergebieten (SO = § 11 BauNVO),

bis zur Breite von 13,50 m,
wenn auf beiden Seiten der Erschließungsanlage
eine bauliche oder gewerbliche Nutzung
und

bis zur Breite von 10,75 m,
wenn nur auf einer Seite der Erschließungsanlage
eine bauliche oder gewerbliche Nutzung
zulässig ist;

- 2.12 die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb Baugebiete
bis zur Breite von 6,00 m;

- 2.13 die Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete, die selbst nicht zum Anbau bestimmt aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind,
bis zur Breite von 18,50 m;

- 2.14 die Parkflächen,
 - 2.141 die Bestandteil der in 2.11 – 2.13 genannten Erschließungsanlagen sind,
bis zu einer weiteren Breite von 5,00 m

 - 2.142 soweit sie nicht Bestandteil der in 2.11 – 2.13 genannte Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind,
bis zu 5. v.H. der Flächen aller das Abrechnungsgebiet bildenden Grundstücke;

- 2.15 die Grünanlagen, mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - 2.151 die Bestandteil der in 2.11 – 2.13 genannten Verkehrsanlagen sind,
bis zu einer weiteren Breite von 4,00 m

 - 2.152 soweit sie nicht Bestandteil der in 2.11 – 2.13 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. der Flächen aller das Abrechnungsgebiet bildeten Grundstücke;

- 2.16 die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

- 2.2 Werden durch öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze - 2.11- unterschiedliche Gebiete – 2.111, 2.112, 2.113 – erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite.

- 2.3 Die Höchstbreiten gemäß 2.11 – 2.13 umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwegen, Schrammborde, Sicherheitsstreifen, Schutzeinrichtungen und Stützmauern.

Die in 2.11 – 2.13, in 2.141 und in 2.151 bestimmten Höchstbreiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.

§ 3

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- 3.1 Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die pflichtigen Anlagen - § 2 - sind die der Stadt Borken tatsächlich entstandenen Kosten.
- 3.2 Der beitragsfähige Erschließungsaufwand ist für die einzelne Erschließungsanlage zu ermitteln.
Die Stadt kann den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln.
Für mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden (Erschließungseinheit).

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwand

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die

- 5.1 von einer Erschließungsanlage
oder
- 5.2 von dem Abschnitt einer Erschließungsanlage
oder
- 5.3 durch eine Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- 6.1 Der ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand, um den Stadtanteil - § 4 - gekürzt, ist auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes zu verteilen.
Verteilungsmaßstab ist die mit dem Nutzungsfaktor vervielfachte Grundstücksfläche.

6.11 Als Nutzungsfaktor ist anzusetzen:

Bei einer zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ)	In Kleinsiedlungsgebieten (WS) , in reinen Wohngebieten (WR) , in allgemeinen Wohngebieten (WA) , in besonderen Wohngebieten (WB) und in der Erholung dienenden Sondergebieten (SO = § 10 BauNVO)	In Dorfgebieten (MD) und in Mischgebieten (MI)	In Kerngebieten (MK) , in Gewerbegebieten (GE) , in Industriegebieten (GI) und in Sondergebieten (SO = § 11 BauNVO)
bis 0,8	1,0	1,1	1,2
über 0,8 bis 1,0	1,1	1,2	1,3
über 1,0 bis 1,1	1,2	1,3	1,4
über 1,1 bis 1,2	1,3	1,4	1,5
über 1,2 bis 1,6	1,4	1,5	1,6
über 1,6 bis 2,0	1,5	1,6	1,8
über 2,0 bis 2,4	1,6	1,7	1,9
über 2,4	1,7	1,8	2,0

- 6.111 Die Baugebietsart und das Maß der zulässigen Nutzung sind den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitpläne zu entnehmen.
Der Nutzungsfaktor ist nach dem Maß der tatsächlich ausgeübten Nutzung festzusetzen, wenn die tatsächliche Nutzung größer ist als das zulässige Maß.
Soweit sich das Maß der Nutzung nach der Baumassenzahl bestimmt, ist sie im Verhältnis 3,5 : 1 in eine Geschossflächenzahl umzurechnen.

- 6.112 Grundstücke oder wirtschaftlich selbständige Grundstücksteile,
 - 6.1121 die zur Nutzung ohne Bebauung vorgesehen sind,
 - 6.1122 die im verbindlichen Bauleitplan als Gemeinbedarfsfläche ohne GFZ- Festsetzung ausgewiesen sind,
 - 6.1123 auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind,

sind bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes so zu behandeln wie Grundstücke mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis 0,8.

6.12 Für Grundstücke, die zur baulichen Nutzung bestimmt sind, ohne dass bereits die Baugebietsart und das Maß der zulässigen Nutzung in einem verbindlichen Bauleitplan festgesetzt sind, sind in Gebieten,

- 6.121 für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist und der Verfahrensstand des § 33 Abs. 1 BauGB erreicht ist, die Wertdaten nach dem Stand der Planung in Ansatz zu bringen;
- 6.122 in allen übrigen Fällen stellt der Rat der Stadt Borken durch - ergänzende - Satzung Art und Maß der Nutzung für die erschlossenen Grundstücke fest.

6.2 Die von öffentlichen

6.21 zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen, Plätzen und

6.22 aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete mehrfach erschlossenen Grundstücke sind dem einzelnen Abrechnungsgebiet nur mit der Teilfläche zuzuordnen, die dem Verhältnis der Grundstücksfrontlänge an der zum Abrechnungsgebiet gehörenden Erschließungsanlage zu den Frontlängen an den übrigen Erschließungsanlagen entspricht.

§ 7 Kostenspaltung

- 7.1 Der Erschließungsaufwand kann selbstständig erhoben werden für
- 7.11 den Grunderwerb,
 - 7.12 die Freilegung der Fläche,
 - 7.13 die Herstellung der Einrichtungen zur Entwässerung der Erschließungsanlage
 - 7.14 die Herstellung der Fahrbahn
 - 7.15 die Herstellung der Einrichtungen zur Beleuchtung der Erschließungsanlage
 - 7.16 die Herstellung der Radwege,
 - 7.17 die Herstellung der Gehwege,
 - 7.18 die Herstellung der Parkfläche
 - 7.19 die Herstellung der Grünanlage,

sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

- 7.2 Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- 8.1 Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) die Stadt Eigentümerin der Flächen der Erschließungsanlagen ist und diese mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind und
 - b) sie auf tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt sind.

Sind Teile von den in Satz 1 genannten Anlagen nicht befestigt, und damit nicht im Sinne von Buchstabe b) hergestellt, so gelten solche Anlagen, wenn sie im übrigen entsprechend Satz 1 hergestellt sind, dann als

endgültig hergestellt, sobald die unbefestigten Teile mit Bäumen, Sträuchern oder anderweitig bepflanzt oder mit Rasen eingesät sind.

- 8.2 Eine Grünanlage ist endgültig hergestellt, wenn die Stadt Eigentümerin der Fläche für die Erschließungsanlage ist und diese gärtnerisch gestaltet ist.
- 8.3 Die Art, der Umfang und die Herstellungsmerkmale sowie die Art der Ermittlung und die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden im Einzelfall durch eine ergänzende Satzung bestimmt.

§ 9

Vorausleistung, Ablösung

- 9.1 Beim Vorliegen der Voraussetzungen - § 133 Abs. 3 BauGB – können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden.
- 9.11 bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird, oder
- 9.12 bis zu einer am tatsächlichen Aufwand orientierten Höhe, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist.
- 9.2 Der Erschließungsbeitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösebetrag ist dann nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages festzusetzen. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 10

Inkrafttreten

- 10.1 Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- 10.2 Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung der Stadt Borken über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 10.02.1978/30.11.1984 außer Kraft.

10.3 Die Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 01.01.2002 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung der Stadt Borken vom 22.02.2005 zur Änderung der Satzung der Stadt Borken über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 20.07.1988 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO/NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres nach dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsachen bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

46325 Borken, 20.07.1988, 22.02.2005

Lührmann
Bürgermeister

Veröffentlicht in der Borkener Zeitung am 22. Juli 1988
Veröffentlich im Amtsblatt 02/2005 am 02. März 2005