

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Erschließungsanlage Klutstein von der Einmündung der Altenberger-Dom-Straße bis zur Einmündung der Katterbachstraße

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202), hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seinen Sitzungen am 10.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Stadt Bergisch Gladbach erhebt Erschließungsbeiträge für die Erschließungsanlage Klutstein von der Einmündung der Altenberger-Dom-Straße bis zur Einmündung der Katterbachstraße nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die Erschließungsanlage Klutstein von der Einmündung der Altenberger-Dom-Straße bis zur Einmündung der Katterbachstraße

a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten

aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,

ab) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;

2. für Grünanlagen, die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 – 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m sowie für selbständige Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen;

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten

1. für den Erwerb der Grundflächen;

2. für die Freilegung der Grundflächen;

3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. der Einrichtungen für ihre Entwässerung, ihre Beleuchtung und ihre Begrünung;

4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;

5. für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Anteil der Gemeinde 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 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 (Abs. B) und Art (Abs. C) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,

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
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.

(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 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.

C

(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 2/3 anzusetzen.

(2) Dies gilt nicht

a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke,

b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Erschließungsbeiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren 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 % erhöht,

d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135°,

e) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Mischflächen, Fußgängerbereichen und Verkehrsanlagen nach § 2 Abs. 1 Ziff. 2,
5. die Radwege, zusammen oder einzeln,
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 worden ist. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr der Stadt beschlossen.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

Die Erschließungsanlage Klutstein von der Einmündung der Altenberger-Dom-Straße bis zur Einmündung der Katterbachstraße ist endgültig hergestellt, wenn

- a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlage mit der Ausnahme einer Teilfläche von 380m² aus dem Grundstück Gemarkung Paffrath, Flur 10, Flurstück 370 ist und diese mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind und
- b) sie auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

HINWEIS:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn

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