

**SATZUNG ÜBER DIE ERHEBUNG VON
ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGEN
IN DER STADT RIETBERG VOM 16.11.1987
geändert durch
1. Nachtragssatzung vom 17.08.2000 und
2. Nachtragssatzung vom 11.12.2014**

(Präambel)

- § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages**
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen**
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**
- § 4 Abrechnungsgebiet**
- § 5 Verteilung des Erschließungsaufwandes**
- § 6 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen**
- § 7 Kostenspaltung**
- § 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**
- § 9 Immissionsschutzanlagen**
- § 10 Vorausleistungen**
- § 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages**
- § 12 Inkrafttreten**

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Stadt Rietberg erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für die nachstehenden Erschließungsanlagen in dem jeweils angegebenen Umfang:

1. für Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken in Dauerkleingarten- und Wochenendhausgebieten bis zu einer Breite von 8 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, sowie bis zu einer Breite von 6 m, wenn sie nur einseitig anbaubar sind;
2. für Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken in Kleinsiedlungs- und Ferienhausgebieten bis zu einer Breite von 10 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, sowie bis zu einer Breite von 7 m, wenn sie nur einseitig anbaubar sind;
3. für Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken in reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten und Dorfgebieten bis zu einer Breite von 12 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, sowie bis zu einer Breite von 8 m, wenn sie nur einseitig anbaubar sind;

4. für Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken in Mischgebieten bis zu einer Breite von 16 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, sowie bis zu einer Breite von 10 m, wenn sie nur einseitig anbaubar sind;
5. für Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Sondergebieten, soweit unter Ziff. 1 und 2 nicht abweichend geregelt, bis zu einer Breite von 18 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, sowie bis zu einer Breite von 12,50 m, wenn sie nur einseitig anbaubar sind;
6. für Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken in Industriegebieten bis zu einer Breite von 20 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, sowie bis zu einer Breite von 14,50 m, wenn sie nur einseitig anbaubar sind;
7. für Plätze, die zum Anbau bestimmt sind, mit ihren Straßenanlagen bis zu den in den Ziff. 1 – 6 für eine einseitige Bebauung oder gewerbliche Nutzung festgesetzten Breiten;
8. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m;
9. für die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m;
10. für Parkflächen, soweit sie nicht Bestandteil der in den Ziff. 1 – 8 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen; § 5 Abs. 3 findet Anwendung;
11. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie nicht Bestandteil der in den Ziff. 1 – 9 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen; § 5 Abs. 3 findet Anwendung.

(2) Die Breiten nach Abs. 1 Ziff. 1 – 8 erhöhen sich um bis zu 3,00 m je Straßenseite, soweit Parkflächen, die Bestandteil der Verkehrsanlagen sind, auch nur teilweise an der Straßenseite vorhanden sind.

(3) Die Breiten nach Abs. 1 Ziff. 1 – 9 erhöhen sich um bis zu 4,00 m, soweit Grünanlagen ganz oder auf Teilstrecken der Straße Bestandteil der Verkehrsanlage sind.

(4) Die in Abs. 1 Ziff. 1 – 9 und Abs. 2 – 3 festgesetzten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird. Dies gilt auch für die Ermittlung der tatsächlichen Straßenbreite.

(5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Ziff. 1 – 8 festgesetzten Maße für den Bereich des Wendehammers um 10,00 m. Dies gilt auch für Straßeneinmündungsbereiche und Straßenaufweitungen.

(6) Der Aufwand für die zur Herstellung der Erschließungsanlagen notwendigen Böschungen, Schutz- und Stützmauern ist auch insoweit beitragsfähig, als durch sie die in den vorstehenden Absätzen genannten Breiten überschritten werden.

(7) Die Bestimmung der Gebietsart gem. Abs. 1 Ziff. 1 – 6 richtet sich bei beplanten Gebieten nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes; bei unbeplanten Gebieten nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.

(8) Ergeben sich nach Abs. 1 Ziff. 1 – 7 in Verbindung mit Abs. 7 unterschiedliche Höchstbreiten, so ist der Aufwand für die größere Höchstbreite beitragsfähig.

(9) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Ziff. 1 – 9 gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung,
- d) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- e) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- f) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung. Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

(10) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt Abs. 9 sinngemäß.

(11) 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.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

Überschreitet eine Erschließungsanlage die in § 2 festgesetzten Höchstbreiten, so sind die entstandenen Kosten im Verhältnis der tatsächlichen Straßenbreite zur festgesetzten Straßenbreite zu kürzen.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand ist für die einzelne Erschließungsanlage zu ermitteln, soweit nicht durch Ratsbeschluss bestimmt wird, dass er

- a) für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage getrennt oder
- b) für mehrere Erschließungsanlagen bzw. bestimmte Abschnitte von Erschließungsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit)

insgesamt zu ermitteln ist.

§ 4

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.

§ 5

Verteilung des Erschließungsaufwandes

(1) Die Stadt Rietberg trägt 10 v.H. des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

(2) Der nach Abs. 1 gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen und einem die Art und das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit berücksichtigenden Zuschlag verteilt.

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist,
2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält:

a) bei Grundstücken im Sinne von § 5 Abs. 7 dieser Satzung sowie bei Grundstücken in Sondergebieten die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks;

b) bei sonstigen Grundstücken die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 35 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks.

Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird; außerdem ist ein rückwärtiger Grenzabstand von 3 m Breite hinzuzurechnen.

Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

(4) Der das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit berücksichtigende Zuschlag beträgt im Einzelnen:

a) bei nur zulässiger Nutzung als Garagen- oder
Stellplatzgrundstück 0 v.H.

b) bei ein- und zweigeschossiger Bebaubarkeit	20 v.H.
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	50 v.H.
d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	65 v.H.
e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	80 v.H.

(5) Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

Satz 1 und 2 gelten entsprechend, wenn ein Bebauungsplan sich in der Aufstellung befindet und den Verfahrensstand im Sinne des § 33 BauGB erreicht hat.

Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

In nicht beplanten Gebieten und Gebieten, für die ein bestehender Plan für das gesamte Gebiet oder einzelne Grundstücke weder die Anzahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl ausweist, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen

Geschosse maßgebend.

Soweit bauliche Anlagen auf demselben Grundstück unterschiedliche Geschosszahlen aufweisen, ist die höchste Geschosszahl maßgebend.

Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

(6) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, und aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubare Grundstücke, insbesondere Sportplätze, Freibäder, Friedhöfe, Dauerkleingärten, werden mit der Hälfte der Grundstücksfläche angesetzt.

(7) Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie bei überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken in Mischgebieten beträgt der die Art und das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit berücksichtigende Zuschlag

a) bei nicht zulässiger Bebaubarkeit	0 v.H.
b) bei nur zulässiger Nutzung als Garagen- oder Stellplatzgrundstück	30 v.H.
c) bei ein- und zweigeschossiger Bebaubarkeit	50 v.H.
d) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	80 v.H.
e) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	95 v.H.
f) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	110 v.H.

Wenn Gebiete aufgrund der vorhandenen Bebauung und sonstigen Nutzung als Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Mischgebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung anzusehen sind, gilt Satz 1 entsprechend.

In Gebieten, die aufgrund der vorhandenen unterschiedlichen Bebauung und sonstigen Nutzung nicht einer der in den §§ 2 ff. Baunutzungsverordnung bezeichneten Gebietsarten zugeordnet werden können, gilt Satz 1 auch für Grundstücke, die zulässigerweise ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

Für die Ermittlung der Geschosszahl gilt Abs. 5 entsprechend.

(8) Die in Sondergebieten und bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 11 anzuwendenden die Art und das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit berücksichtigenden Zuschläge werden in einer zu erlassenden besonderen Satzung festgesetzt.

(9) Ist in einem Abrechnungsgebiet für alle erschlossenen Grundstücke dieselbe Nutzungsart ohne Unterschied im Nutzungsmaß zulässig, wird der verteilbare Erschließungsaufwand auf die Grundstücke im Verhältnis ihrer Flächen zueinander verteilt.

§ 6

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Ziff. 1 – 7 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 60 v.H. anzusetzen.

(2) Dies gilt nicht

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

b) in Gebieten im Sinne von § 5 Abs. 7 Satz 2,

c) für Grundstücke im Sinne von § 5 Abs. 7 Satz 3,

d) wenn der Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,

e) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v.H. erhöht.

(3) Die Vergünstigung wird auf eine rechnerisch zu ermittelnde Fläche begrenzt, die sich aus einem Viereck mit parallelen gegenüberliegenden Seiten von max. 35 m Länge ergibt.

(4) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des

Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

§ 7

Kostenspaltung

(1) Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radfahrwege,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. 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 der Kostenspaltung entscheidet der Rat der Stadt Rietberg im Einzelfall.

(2) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit gem. § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB oder in Abschnitten abgerechnet werden.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt 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 und muss mit einer Abgrenzung gegen die benachbarten Flächen mit Hoch- und Tiefbordsteinen, Winkelbordsteinen oder Betonrandplatten (Format 50/25 cm) versehen sein;
- b) beiderseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation über Entwässerungsrinnen und Einlaufschächte;
- d) Beleuchtungseinrichtungen im Abstand von höchstens 40 m an oder auf Stahlmasten betriebsfertig angebracht;

e) Begleitgrün im Sinne von § 2 Abs. 3 angelegt.

(2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und

a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a, c, d und e ausgebaut sind;

b) Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) entsprechend Abs. 1 Buchst. b, c, d und e ausgebaut sind;

c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b, c, d und e ausgebaut sind;

d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. a, c, d und e ausgebaut sind;

e) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 11) gärtnerisch gestaltet sind.

(3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Abs. 1 und 2 festlegen.

Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von beitragsfähigen Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 10

Vorausleistungen

Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist.

Die Vorausleistungen sind nach den voraussichtlichen Kosten zu bemessen.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Die Stadt kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht zulassen.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

Der Ablösebetrag wird nach den Vorschriften dieser Satzung berechnet.

Der beitragsfähige Aufwand wird jedoch abweichend von § 3 Abs. 1 Satz 1 dieser Satzung nach den voraussichtlich entstehenden Kosten ermittelt.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung [= **19.11.1987**] in Kraft (*).

Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung der Stadt Rietberg über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Bundesbaugesetz – BBauG – vom 24.09.1985 außer Kraft.

Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

(*)

Die 1. Nachtragssatzung vom 17.08.2000 tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung (= 22.08.2000) in Kraft.

Die 2. Nachtragssatzung vom 11.12.2014 tritt am 01.01.2015 in Kraft.