

Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Witten vom 29.11.2005

Der Rat der Stadt Witten hat aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023) und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, in seiner Sitzung am 14.11.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, an denen eine Bebauung zulässig ist,
 - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,
3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m,
5. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nummern 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nummern 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nummern 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, so vergrößern sich die in Absatz 1 Nummern 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Absatz 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Absatz 1 Nummern 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die bis einschließlich 29.06.1961 durchgeführten Maßnahmen nach den Einheitssätzen der Anlage dieser Satzung, für die nach dem 29.06.1961 durchgeführten Maßnahmen sowie für den Grunderwerb nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Bei Grundstücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich nach § 34 BauGB) gilt als Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 1 die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann bis zu einer zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie (Tiefenbegrenzung). Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. Soweit Grundstücke nicht an die Erschließungsanlage angrenzen, gilt für die Tiefenbegrenzung die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 bis 3, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Absätze 2 oder 3) vervielfacht mit
 - a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
 - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,

- f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Sportplätze, Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Dauerkleingärten, Campingplätze oder Freibäder).

(5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, gilt die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
- b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3. Dabei sich ergebende Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- bzw. abgerundet.
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3. Dabei sich ergebende Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- bzw. abgerundet.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen. Dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

(6) Für Grundstücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich nach § 34 BauGB) und für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Bei bebauten Grundstücken ist die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Besteht ein Bauwerk nur aus einem Vollgeschoss (z.B. eine Hochregal-Lagerhalle oder andere eingeschossige gewerblich oder industriell genutzte Werkhallen mit großen Geschosshöhen), so wird als Zahl der Vollgeschosse die Gebäudehöhe geteilt durch 3,5 zugrunde gelegt, um die mit der Höhe des Bauwerks gesteigerte bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks entsprechend des größeren wirtschaftlichen Vorteils angemessen zu berücksichtigen; dabei sich ergebende Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- bzw. abgerundet.
- b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ist die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit den Nutzungsarten Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messen, Ausstellungen und Kongresse;
- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
- c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

- (8) Der vorstehende Absatz 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.
- (9) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage gleicher Art erschlossen werden, wird die Grundstücksfläche im Sinne des § 5 Absätze 2 und 3 um ein Drittel, höchstens jedoch um 300 m², reduziert.

Diese Vergünstigungsregelung gilt nicht

- a) für Grundstücke, bei denen der Nutzungsfaktor gemäß § 5 Absatz 7 anzusetzen ist;
- b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Erschließungsanlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen, es sei denn, dass die weiteren Erschließungsanlagen auf Grund eines Erschließungsvertrages hergestellt worden sind und hierfür ein Kostenanteil gezahlt worden ist.

§ 6

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Gehweg,
5. Radweg,
6. unselbständige Parkfläche,
7. unselbständige Grünanlage,
8. Entwässerungseinrichtung,
9. Beleuchtungseinrichtung

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 7

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen,
 - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen und
 - c) sie folgende flächenmäßige Bestandteile aufweisen:
 - Fahrbahn,
 - Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn durch Hochbord,
 - Radwege,
 - Parkflächen,
 - Grünanlagen.
- (2) Wege, Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
 - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

§ 8

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 9

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 10

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 1.01.2006 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Witten vom 8.05.1980 in der Fassung der Änderungssatzung vom 21.01.1982 außer Kraft.

Anlage
zur Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Witten
(zu § 3)

Die für das Jahr 1961 nach tatsächlich entstandenen Kosten ermittelten Einheitssätze betragen:

| | Leistung | Kosten |
|-----------|--|--|
| 1. | Fahrbahnbefestigungen: | |
| 1.1 | Chaussierung mit Unterbau | 5,68 €/m ² |
| 1.2 | wassergebundene Kleinschlagdecke mit Unterbau | 7,16 €/m ² |
| 1.3 | Asphalt-/Teerbetondecke Unterbau | 3,12 €/m ²) 9,31 €/m ² 6,19 €/m ²) |
| 1.4 | Gussasphaltdecke Unterbau | 7,00 €/m ²) 18,96 €/m ² 11,96 €/m ²) |
| 1.5 | Großpflasterdecke Unterbau | 11,20 €/m ²) 14,98 €/m ² 3,78 €/m ²) |
| 1.6 | Kleinpflasterdecke Unterbau | 13,14 €/m ²) 17,08 €/m ² 3,94 €/m ²) |
| 1.7 | Teermakadamdecken als Oberflächenabschluß einschichtig zweischichtig | 1,79 €/m ² 2,91 €/m ² |
| 2. | Gehwegbefestigungen: | |
| 2.1 | wassergebundene Decke mit Unterbau | 2,45 €/m ² |
| 2.2 | Asphaltfeinbeton-/Teerbetondecke Unterbau | 2,05 €/m ²) 5,48 €/m ² 3,43 €/m ²) |
| 2.3 | Gussasphaltdecke Unterbau | 3,12 €/m ²) 9,10 €/m ² 5,98 €/m ²) |
| 2.4 | Plattenbelag - 30/30/4,5 cm - Unterbau | 7,57 €/m ²) 14,37 €/m ² 6,80 €/m ²) |
| 2.5 | Plattenbelag - 50/50/6 cm - Unterbau | 8,03 €/m ²) 11,20 €/m ² 3,17 €/m ²) |
| 2.6 | Mosaikpflasterdecke Unterbau | 11,61 €/m ²) 13,81 €/m ² 2,20 €/m ²) |
| 3. | Hochbordanlagen: | |
| 3.1 | Kunstabordsteine | 6,65 €/lfdm |
| 3.2 | Naturbordsteine | 16,21 €/lfdm |
| 4. | Straßenentwässerung: | |
| 4.1 | Kanal einschließlich Straßeneinläufe | 28,79 €/lfdm |
| 5. | Straßenbeleuchtung: | |
| 5.1 | Gasleuchten (je Stück) | 177,67 € |
| 5.2 | Elektroleuchten (je Stück) | 374,57 € |

Für vor dem Jahre 1961 technisch fertiggestellte Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen werden die Einheitssätze abgestuft. Die Abstufung erfolgt für die Jahre 1960 bis 1913 auf der Grundlage der Preisindizes für Bauwerke (veröffentlicht im Statistischen Jahrbuch für die Bundesrepublik Deutschland 1961/62). Die inflationär bedingten Veränderungen der Preisindizes für die Jahre 1918 bis 1924 bleiben unberücksichtigt. Der Abstufung für diesen Zeitraum wird der Index des Jahres 1917 zugrunde gelegt. Die Abstufung für die Jahre 1912 bis 1893 beträgt 1 % je Jahr.

Die einzelnen Abstufungen betragen:

| | |
|------------|------------|
| 1961 = 424 | 1936 = 132 |
| 1960 = 393 | 1935 = 132 |
| 1959 = 365 | 1934 = 132 |
| 1958 = 347 | 1933 = 126 |
| 1957 = 336 | 1932 = 132 |
| 1956 = 325 | 1931 = 156 |
| 1955 = 316 | 1930 = 171 |
| 1954 = 300 | 1929 = 178 |
| 1953 = 298 | 1928 = 175 |
| 1952 = 309 | 1927 = 168 |
| 1951 = 290 | 1926 = 166 |
| 1950 = 251 | 1925 = 171 |
| 1949 = 262 | 1924 = 165 |
| 1948 = 281 | 1923 = 165 |
| 1947 = 212 | 1922 = 165 |
| 1946 = 183 | 1921 = 165 |
| 1945 = 171 | 1920 = 165 |
| 1944 = 166 | 1919 = 165 |
| 1943 = 163 | 1918 = 165 |
| 1942 = 159 | 1917 = 165 |
| 1941 = 147 | 1916 = 132 |
| 1940 = 140 | 1915 = 120 |
| 1939 = 138 | 1914 = 107 |
| 1938 = 136 | 1913 = 100 |
| 1937 = 135 | |