

Anlage 2:

Änderung der „Satzung für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Münster –Erschließungsbeitragssatzung (EBS)- vom 11.11.2012“:

Aktuelle Fassung	Satzungsänderung	Hinweise/Anmerkungen
<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des § 132 Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 d. Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I., S. 1509) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.09.2012 (GV. NW, S. 436) hat der Rat der Stadt Münster am 07.11.2012 die nachstehende Satzung beschlossen:</p>	<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des § 132 Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 d. Gesetzes v. 20.10.2015 (BGBl. I., S. 1722) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW, S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NW, S. 496) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Münster am die nachstehende Satzung beschlossen:</p>	<p>Die Zusätze: „...in der jeweils geltenden Fassung..“ dienen der zukünftigen Flexibilisierung.</p> <p>Zitierte Gesetze wurden aktualisiert.</p>
<p>§ 1</p> <p>Die Stadt Münster erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und dieser Satzung.</p>	<p>§ 1</p> <p>Die Stadt Münster erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und dieser Satzung.</p> <p>Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahme wird durch das Bauprogramm bestimmt.</p>	<p>Das Bauprogramm wird erstmals in die Satzung aufgenommen und konkret gestaltet. Dies ist eine Erkenntnis aus abgeschlossenen, aktuellen Gerichtsverfahren.</p>

<p>§ 4</p> <p>Zusammenfassung und Bildung von Abschnitten von Erschließungsanlagen</p> <p>Der beitragsfähige Aufwand kann</p> <p>a) für die einzelnen Erschließungsanlagen,</p> <p>b) für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder</p> <p>c) für mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt werden.</p> <p>Die Entscheidung darüber trifft der Oberbürgermeister. Die Entscheidung nach Satz 1 Buchstabe c bedarf der Zustimmung des Ausschusses für Umweltschutz und Bauwesen.</p>	<p>§ 4</p> <p>Zusammenfassung und Bildung von Abschnitten von Erschließungsanlagen</p> <p>Der beitragsfähige Aufwand kann</p> <p>a) für die einzelnen Erschließungsanlagen,</p> <p>b) für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder</p> <p>c) für mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt werden.</p>	<p>Sätze 2 und 3 entfallen ersatzlos. Neuregelung dahingehend wird im neuen § 19 getroffen.</p>
<p>§ 8</p> <p>Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>(1) Der nach § 3 dieser Satzung ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 7) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:</p> <p>a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist 1,0</p>	<p>§ 8</p> <p>Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>(1) Der nach § 3 dieser Satzung ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 7) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:</p> <p>a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist 1,0</p>	

<p>b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,3</p> <p>c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5</p> <p>d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,6</p> <p>e) bei sechs- und höhergeschossiger Bebaubarkeit 1,7</p> <p>Als Geschößzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.</p> <p>(1 a) Setzt der Bebauungsplan für ein Grundstück keine Geschößzahl aber eine Baumassenzahl fest, so gilt das Grundstück bei einer höchstzulässigen Baumassenzahl bis 3 als eingeschossig, bis 4,5 als zweigeschossig, bis 5,5 als dreigeschossig, bis 6,5 als vier- bis fünfgeschossig, von mehr als 6,5 als sechs- und mehrgeschossig bebaubar.</p> <p>Setzt der Bebauungsplan für ein Grundstück weder die Geschöß- noch die Baumassenzahl aber eine Höchstgrenze für die Höhe der baulichen Anlagen fest, so werden je 3,5 m Höhe als ein Vollgeschöß gerechnet; bei dieser Berechnung sich ergebende Bruchzahlen werden aufgerundet. Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.</p> <p>(2) In unbeplanten Gebieten und soweit in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan weder die höchstzulässige Geschöß- oder Baumassenzahl noch die Höchstgrenze der Höhe der baulichen Anlagen festsetzt, ist</p>	<p>b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,3</p> <p>c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5</p> <p>d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,6</p> <p>e) bei sechs- und höhergeschossiger Bebaubarkeit 1,7</p> <p>Als Geschößzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.</p> <p>(1 a) Setzt der Bebauungsplan für ein Grundstück keine Geschößzahl aber eine Baumassenzahl fest, so gilt das Grundstück bei einer höchstzulässigen Baumassenzahl bis 3 als eingeschossig, bis 4,5 als zweigeschossig, bis 5,5 als dreigeschossig, bis 6,5 als vier- bis fünfgeschossig, von mehr als 6,5 als sechs- und mehrgeschossig bebaubar.</p> <p>Setzt der Bebauungsplan für ein Grundstück weder die Geschöß- noch die Baumassenzahl aber eine Höchstgrenze für die Höhe der baulichen Anlagen fest, so werden je 3,5 m Höhe als ein Vollgeschöß gerechnet; bei dieser Berechnung sich ergebende Bruchzahlen werden aufgerundet. Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.</p> <p>(2) In unbeplanten Gebieten und soweit in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan weder die höchstzulässige Geschöß- oder Baumassenzahl noch die Höchstgrenze der Höhe der baulichen Anlagen festsetzt, ist</p>	
---	---	--

a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,

b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

Soweit bauliche Anlagen auf demselben Grundstück unterschiedliche Geschößzahlen aufweisen, ist die höchste Geschößzahl maßgebend. Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheit einer baulichen Anlage nicht feststellbar, so werden je 3,5 m Höhe der baulichen Anlage als ein Vollgeschöß gerechnet.

Für bauliche Anlagen mit außergewöhnlicher Höhe z. B. Schornsteine, Türme als Teil einer baulichen Anlage gilt die Geschößzahl der Hauptanlage. Für selbständige Anlagen solcher Art gilt die durch 10 geteilte Höhe als Geschößzahl. Bruchzahlen werden in den Fällen der vorstehenden Sätze 3 und 5 auf die nachfolgende volle Zahl aufgerundet.

(3) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten werden die in Abs. 1 Buchstabe a) bis e) aufgeführten Nutzungsfaktoren verdoppelt. Dies gilt auch, wenn die Gebiete nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt, aber aufgrund der vorhandenen Bebauung und sonstigen Nutzung als Kerngebiete, Gewerbegebiete oder Industriegebiete mit einer nach § 7 Abs. 2, § 8 Abs. 2 oder § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung zu beurteilen sind. Diese Verdoppelung ist nicht anzuwenden bei der Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für eine selbständige Grünanlage.

a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,

b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

Soweit bauliche Anlagen auf demselben Grundstück unterschiedliche Geschößzahlen aufweisen, ist die höchste Geschößzahl maßgebend. Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheit einer baulichen Anlage nicht feststellbar, so werden je 3,5 m Höhe der baulichen Anlage als ein Vollgeschöß gerechnet.

Für bauliche Anlagen mit außergewöhnlicher Höhe z. B. Schornsteine, Türme als Teil einer baulichen Anlage gilt die Geschößzahl der Hauptanlage. Für selbständige Anlagen solcher Art gilt die durch 10 geteilte Höhe als Geschößzahl. Bruchzahlen werden in den Fällen der vorstehenden Sätze 3 und 5 auf die nachfolgende volle Zahl aufgerundet.

(3) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten werden die in Abs. 1 Buchstabe a) bis e) aufgeführten Nutzungsfaktoren verdoppelt. Dies gilt auch, wenn die Gebiete nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt, aber aufgrund der vorhandenen Bebauung und sonstigen Nutzung als Kerngebiete, Gewerbegebiete oder Industriegebiete mit einer nach § 7 Abs. 2, § 8 Abs. 2 oder § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung zu beurteilen sind. Diese Verdoppelung ist nicht anzuwenden bei der Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für eine selbständige Grünanlage.

<p>(4) Bei Grundstücken in Kleinsiedlungsgebieten beträgt der Nutzungsfaktor 0,8.</p> <p>(5) Bei unbebauten Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen und bei den aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubaren Grundstücken, insbesondere Sportplätzen, Freibädern, Friedhöfen, Dauerkleingärten, wird der Nutzungsfaktor 0,4 angesetzt.</p> <p>(6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen und deren Fläche nicht der Fläche des Baugrundstückes hinzuzurechnen ist, gelten als eingeschossige bebaubare Grundstücke.</p> <p>(7) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage der in § 2 Abs. 1 Ziff. 1 bis 4 sowie Ziff. 6 bis 7 bezeichneten Art erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 2/3 anzusetzen. Das gleiche gilt für Erschließungsanlagen der in § 2 Abs. 1 Ziff. 8 bezeichneten Art.</p> <p>(8) Als Grundstücksfläche gilt:</p> <p>a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,</p> <p>b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend,</p>	<p>(4) Bei Grundstücken in Kleinsiedlungsgebieten beträgt der Nutzungsfaktor 0,8.</p> <p>(5) Bei unbebauten Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen und bei den aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubaren Grundstücken, insbesondere Sportplätzen, Freibädern, Friedhöfen, Dauerkleingärten, wird der Nutzungsfaktor 0,4 angesetzt.</p> <p>(6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen und deren Fläche nicht der Fläche des Baugrundstückes hinzuzurechnen ist, gelten als eingeschossige bebaubare Grundstücke.</p> <p>(7) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage der in § 2 Abs. 1 Ziff. 1 bis 4 sowie Ziff. 6 bis 7 bezeichneten Art erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 2/3 anzusetzen. Das gleiche gilt für Erschließungsanlagen der in § 2 Abs. 1 Ziff. 8 bezeichneten Art.</p> <p>(8) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die gesamte Fläche des Buchgrundstücks. Abweichend davon gilt als Grundstücksfläche</p> <p>a) bei Grundstücken, die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB und mit der Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder der Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB,</p> <p>b) bei Grundstücken, für die ein</p>	<p>Die hier neu gewählte Formulierung dient der Klarstellung und Rechtssicherheit.</p> <p>Die Umformulierung ist auch aufgrund aktueller Rechtsprechung erforderlich.</p>
---	--	---

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.

Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält und die teilweise innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) und mit der Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese 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.

c) Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nummern 2 und 3 BauGB nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. als Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) so genutzt werden, gilt als Grundstücksfläche die gesamte Fläche des Buchgrundstücks.

<p>-fehlt-</p>	<p>§ 19</p> <p>Entscheidung des Oberbürgermeisters/der Oberbürgermeisterin</p> <p>Die Entscheidung über die Art und Weise der Abrechnung einer Anlage nach § 4, über eine Abrechnung im Wege der Kostenspaltung, über eine Erhebung von Vorausleistungen und über den Abschluss von Ablöseverträgen wird auf den Oberbürgermeister/die Oberbürgermeisterin übertragen.</p> <p>Auch die Entscheidung über eine geringfügige oder unwesentliche Änderung des Bauprogramms wird dem Oberbürgermeister/der Oberbürgermeisterin übertragen.</p>	<p>Nach § 18 wird folgender neuer § 19 eingefügt.</p> <p>Bisherige Zustimmung des AUKB zu Abrechnungen nach § 4 (Abrechnungseinheit) entfällt zugunsten der Zuständigkeit des/der Oberbürgermeisters/-in aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung, da in der Regel bei Beschlussfassung über eine künftige Baumaßnahme noch nicht erkennbar ist, ob die Anlagen jede für sich oder als Einheit abzurechnen sind.</p> <p>Nach bisheriger Satzungsbestimmung müsste der AUKB für jede Änderung des Bauprogramms, selbst wenn z.B. nur 1 Rinnenablauf oder 1 Straßenlaterne um 1 m versetzt werden soll, erneut um Beschlussfassung gebeten werden. Dies ist in der Vergangenheit bei geringfügigen Änderungen nicht geschehen, weil die Bauleiter unter Zeitdruck vor Ort im technischen Bauablauf zügig die erforderlichen bzw. sinnvollen Änderungen angewiesen hatten. Da in der Folge rechtlich nicht mehr exakt dasjenige Bauprogramm umgesetzt wurde, das auch beschlossen worden war, konnte die Stadt diese Maßnahme i.Erg. nicht bei den Anliegern abrechnen. Es soll daher jetzt rechtssicher eine Vereinfachung und schnellere Reaktionsmöglichkeit erreicht werden. Eine Änderung der tatsächlichen Verhältnisse und Abläufe ist damit nicht verbunden. Für nicht geringfügige oder für wesentliche Änderungen bleibt es selbstverständlich dabei, dass dazu erneut der AUKB zu beschließen hat.</p>
----------------	--	--

<p>§ 19</p> <p>Inkrafttreten</p> <p>(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2013 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 08.04.1971 außer Kraft.</p>	<p>§ 20</p> <p>Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.</p>	<p>Neunummerierung fortlaufend aufgrund des neuen § 19</p> <p>Die Änderung dient der Verwaltungsvereinfachung.</p>
--	--	--