

## **Beitragssatzung vom 23. 10. 1996 zur Entwässerungssatzung der Stadt Pulheim vom 21. Dezember 1981**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 266/SGV NW S. 2023) und der §§ 4,6,7,8 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. 10. 1969 (GV NW S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 1978 (GV NW S. 268/ SGV NW. S. 610) sowie der §§ 53,64,65 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 4. Juli 1979 - LWG - (GV NW S. 488/SGV NW S. 77) hat der Rat der Stadt Pulheim in seiner Sitzung am 24. 9. 1996 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 - Anschlußbeitrag**

Zum Ersatz des durchschnittlichen Aufwandes für die Herstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlage (Abwasseranlage), soweit er nicht nach § 8 Abs. 4 KAG von der Stadt zu tragen ist, und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme gebotenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt einen Anschlußbeitrag.

### **§ 2 - Gegenstand der Beitragspflicht**

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die an die Abwasseranlage angeschlossen werden können und für die
  - a) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen,
  - b) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Stadt zur Bebauung anstehen.
- (2) Wird ein Grundstück an die Abwasseranlage tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht vorliegen.

### **§ 3 - Beitragsmaßstab und Beitragssatz**

3.1 Maßstab für den Anschlußbeitrag ist die Grundstücksfläche. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt. Als Grundstücksfläche gilt:

3.1.1 Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzungsfestsetzung bezieht; über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehende Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt.

3.1.2 Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,

- a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Anlage,
- b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage grenzen und lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 50 m; Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. In den Fällen der Absätze 3.1.1 und 3.1.2 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

3.2. Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt ermittelt:

3.2.1 Die Grundstücksfläche wird entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfältigt, der im einzelnen beträgt:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	125 v. H.
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	150 v. H.
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	175 v. H.
d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit	195 v. H.
e) bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit	215 v. H.
f) bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit und höherer Bebaubarkeit	230 v. H.

3.2.2 Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen. In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschöß- noch Grundflächen und Baumassenzahl festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhanden
- b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken, die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.

3.2.3 Ist ein Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß gerechnet. Schornsteine, Kirchtürme, Aussichtstürme etc., die im Zusammenhang mit einem weiteren Bauwerk auf dem Grundstück stehen, bleiben unberücksichtigt.

3.2.4 Bei Grundstücken, für die eine Nutzung ohne Bebauung (z. B. Sportplätze und Friedhöfe etc.) zugelassen ist oder auf denen nur Garagen oder Stellplätze bebaut werden dürfen, wird die Grundstücksfläche mit 100 v. H. zugrunde gelegt.

3.3 Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt berücksichtigt:

- 3.3.1 Die nach Abs. 3.2 ermittelten Vomhundertsätze sind für die Grundstücke in Kern- und Gewerbegebieten um 50 %-Punkte und Industriegebieten um 100 % Punkte zu erhöhen. Für die Bestimmung des Gebietscharakters sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes maßgebend. Unbeplante Gebiete sind als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiete anzusehen, wenn sie aufgrund einer gleichartigen Bebauung und Nutzung bei der Heranziehung der in der Baunutzungsverordnung festgelegten Gebietstypen den Charakter eines als Kerngebiet mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiet mit einer nach § 8 Abs. 2 oder als Industriegebiet mit einer nach § 9 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzung besitzen.
- 3.3.2 In anderen Gebieten sind die nach Abs. 3.2 ermittelten Vomhundertsätze für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, als Praxen oder als Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude benutzt werden, um 50%-Punkte und für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend industriell genutzt werden, um 100%-Punkte zu erhöhen. In unbeplanten Gebieten ist die gleiche Erhöhung auch bei Grundstücken vorzunehmen, die ungenutzt sind, auf denen aber eine bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wenn auf den in der näheren Umgebung liegenden Grundstücken eine der unter 3.3.1 genannten Nutzungsarten überwiegend vorhanden ist.
- 3.4 Wird ein bereits an die Abwasseranlage angeschlossenes Grundstück durch Hinzunahme eines angrenzenden Grundstücks, für welches ein Beitrag noch nicht erhoben ist, zu einer wirtschaftlichen Einheit verbunden, so ist der Beitrag für das hinzugekommene Grundstück nachzuzahlen.
- 3.5 a) Der Anschlußbeitrag beträgt 4,86 € pro qm der durch Anrechnung der Zuschläge nach 3.2 ermittelten modifizierten Grundstücksfläche.
- b) Besteht im Fall des § 2 Absatz 1 nicht die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit des Vollanschlusses oder im Fall des § 2 Absatz 2 kein Vollanschluß, so wird ein Teilbeitrag erhoben. Dieser beträgt
- |  |                    |
|--|--------------------|
| bei einem Anschluß nur für Schmutzwasser       | 70 % des Beitrags  |
| bei einem Anschluß nur für Niederschlagswasser | 30 % des Beitrags. |
- c) Entfallen die unter b bezeichneten Beschränkungen der Benutzungsmöglichkeit, so ist Restbetrag nach dem zum Zeitpunkt des Entfallens geltenden Beitragssatz zu zahlen.

#### **§ 4 - Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht, sobald das Grundstück an die Abwasseranlage angeschlossen werden kann.
- (2) Im Falle des § 2 Abs. 2 entsteht die Beitragspflicht mit dem Anschluß. In den Fällen des § 3 Absatz 3.5, Lit. b entsteht die Beitragspflicht für den Restbetrag, sobald die Beschränkungen der Benutzungsmöglichkeit entfallen.
- (3) Für Grundstücke, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits an die Abwasseranlage angeschlossen werden konnten, entsteht die Anschlußbeitragspflicht mit

Inkrafttreten dieser Satzung. Das gleiche gilt für Grundstücke, die beim Inkrafttreten dieser Satzung bereits angeschlossen waren.

- (4) In den Fällen des Absatzes 3 Satz 3 entsteht keine Anschlußbeitragspflicht, wenn für den Anschluß des Grundstückes bereits eine Anschlußgebühren- oder Beitragspflicht nach früherem Recht entstanden war, auch wenn sie durch Zahlung, Erlaß oder Verjährung erloschen ist.

#### **§ 5 - Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Zustellung des Heranziehungsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

#### **§ 6 - Fälligkeit der Beitragsschuld**

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

#### **§ 7 Aufwandersatz und Hausanschlüsse**

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung der Grundstücksanschlüsse an die Abwasseranlage ist der Stadt in der tatsächlichen Höhe zu ersetzen. Reichen die Anschlußleitungen über die Grundstücksgrenze hinaus, müssen auch diese Kosten bis zu einer Überschreitung von 1,50 m ersetzt werden.
- (2) Erhält ein Grundstück auf Antrag mehrere Anschlußleitungen (§ 11 Abs. 2 Satz 2 der Entwässerungssatzung), so wird der Ersatzanspruch für jede Anschlußleitung berechnet.
- (3) Der Ersatzanspruch entsteht für die Herstellung mit der endgültigen Fertigstellung der Anschlußleitung, im übrigen mit der Beendigung der Maßnahme. Der Ersatzanspruch wird einen Monat nach Zugang des Heranziehungsbescheides fällig.
- (4) Ersatzpflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Zustellung des Heranziehungsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist, zu dem die Anschlußleitung verlegt wird. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte ersatzpflichtig. Mehrere Ersatzpflichtige sind Gesamtschuldner.

Erhalten mehrere Grundstücke eine gemeinsame Anschlußleitung (§ 11 Abs. 2 der Entwässerungssatzung), so ist für Teile der Anschlußleitung, die ausschließlich einem der beteiligten Grundstücke dienen, allein der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte des betreffenden Grundstückes ersatzpflichtig. Soweit die Anschlußleitung mehreren Grundstücken gemeinsam dient, sind die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der beteiligten Grundstücke zu dem Anteil ersatzpflichtig, der dem Verhältnis der Fläche des betreffenden Grundstückes zur Gesamtfläche der beteiligten Grundstücke entspricht.

## **§ 8 - Billigkeitsmaßnahmen**

Für Billigkeitsmaßnahmen gelten die §§ 222,227 der Abgabenordnung in Verbindung mit § 12 Abs. 3 Buchst. c) KAG sinngemäß.

## **§ 9 - Rechtsmittel und Zwangsmaßnahmen**

- (1) Die Rechtsmittel gegen Maßnahmen aufgrund dieser Beitrags- und Gebührensatzung richten sich nach den Bestimmungen der Verwaltungsgerichtsordnung im Lande Nordrhein-Westfalen vom 26. 3. 1960 (GV NW S. 47/SGV NW S. 303) in der jeweiligen Fassung.
- (2) Für Zwangsmaßnahmen aufgrund dieser Beitragssatzung gilt das Verwaltungsvollstreckungsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 23. 7. 1957 (GV NW S. 216/SGV NW. S.2010) in der jeweiligen Fassung.

## **§ 10 - Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. 1. 1996 in Kraft. Für die vor Inkrafttreten dieser Satzung eingeleiteten Verfahren finden die Vorschriften der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Pulheim vom 21. 12. 1981 in der jeweiligen Fassung Anwendung.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NW kann gegen diese Satzung und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn, daß

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- die Satzung oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden ist,
- der Stadtdirektor den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- der Form- und Verfahrensmangel gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die diesen Mangel ergibt.

Dr. Kopp, Bürgermeister

### **Bekanntmachungsanordnung (23.11.99)**

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW kann gegen diese Satzung und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren nicht durchgeführt wurde,
- die Satzung oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden ist,
- der Stadtdirektor den Ratsbeschluß vorher beanstandet hat  
oder
- der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die diesen Mangel ergibt.

Dr. Karl August Morisse, Bürgermeister