

Satzung
über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluss
an die Entwässerungsanlage der Stadt Wülfrath
vom 21.12.1981 in der Fassung vom 11.08.1997

Aufgrund der §§ 4 und 19 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 594/SGV NW 2023) und der §§ 8 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NW S. 712/SGV NW 610) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Wülfrath am 18.12.1981 folgende Satzung beschlossen

§ 1
Anschlussbeitrag

Die Stadt Wülfrath erhebt zum Ersatz ihres durchschnittlichen jährlichen Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung und Erweiterung der öffentlichen Entwässerungsanlagen oder von Teilen der Anlagen einen Anschlussbeitrag

§ 2
Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht für ein Grundstück, sobald
 - a) es an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden kann und
 - b) dafür eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, wenn es bebaut oder gewerblich genutzt werden darf oder, falls eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, es nach der Verkehrsauffassung Bauland ist und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Stadt zur Bebauung ansteht.
- (2) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster oder im Grundbuch jede Fläche, die als selbständige wirtschaftliche Einheit anzusehen ist.
- (3) Wird ein Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlagen tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht vorliegen. In diesem Fall entsteht die Beitragspflicht mit dem Anschluss.
- (4) Die Beitragspflicht entsteht gesondert für die Möglichkeit zur Ableitung von Regenwasser und Schmutzwasser.

§ 3
Beitragsmassstab

I. GRUNDSATZ

Massstab für den Anschlussbeitrag ist die Grundstücksfläche des heranzuziehenden Grundstückes.

Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend Art und Mass der baulichen Ausnutzbarkeit des heranzuziehenden Grundstückes mit einem Vom-Hundert-Satz angesetzt (modifizierte Grundstücksfläche).

II. REGELUNG FÜR GEBIETE, FÜR DIE EIN QUALIFIZIERTER ODER EIN EINFACHER BEBAUUNGSPLAN, AUS DEM SICH ART UND MASS DER BAULICHEN AUSNUTZBARKEIT ERGIBT, BESTEHT.

1. Der Vom-Hundert-Satz beträgt in diesen beplanten Gebieten:
 - a) in Kleinsiedlung- und Wochenendhausgebieten
bei ein- und zweigeschossiger Bebaubarkeit 70 v. H.
 - b) in Wohn-, Misch-, Ferienhaus- und Dorfgebieten
 - aa) bei einer Nutzung ohne Bebauung und eingeschossiger Bebaubarkeit 100 v. H.
 - bb) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 130 v. H.
 - cc) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 160 v. H.
 - dd) für jedes weitere Vollgeschoss zusätzlich 30 v. H.
 - c) in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten, die wie Gewerbegebiete und Industriegebiete genutzt werden können
 - aa) bei einer Nutzung ohne Bebauung und eingeschossiger Bebaubarkeit 130 v. H.
 - bb) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 150 v. H.
 - cc) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 170 v. H.
 - dd) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 190 v. H.
 - ee) bei sechs- und siebengeschossiger Bebaubarkeit 210 v. H.
 - ff) für jedes weitere Geschoss zusätzlich 10 v. H.
 - d) bei Grundstücken, die nicht in Kern-, Gewerbe-, Industrie- bzw. Sondergebieten entsprechend Buchstabe c) liegen, jedoch tatsächlich überwiegend als solche genutzt werden, finden die Vom-Hundert-Sätze nach Buchstabe c) Anwendung,
 - e) bei Grundstücken, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche ohne Bebauung ausgewiesen sind 100 v. H.

- f) bei Grundstücken, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen (Sonderbauflächen) für Schulen, Hallenbäder, Krankenhäuser, Kindergärten, Kinderheime, Jugendheime, Theater, Mehrzweckhallen oder als bebaubare Flächen von Friedhofsgrundstücken, Sportplätzen und Freibädern ausgewiesen sind, gilt die Regelung gemäss Buchstabe b).

Ist im Bebauungsplan eine Geschosshöhe nicht festgesetzt, so ist bei bereits bebauten Grundstücken die tatsächliche Geschosshöhe und bei noch unbebauten Grundstücken eine zweigeschossige Bebaubarkeit anzusetzen.

Für Friedhofsgrundstücke, Sportplätze, Freibäder und sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen in einer Ebene genutzt werden können, ist in diesem Falle eine eingeschossige Bebaubarkeit anzusetzen.

- g) bei Grundstücken, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche für Rathaus, Feuerwehr, Bauhof ausgewiesen sind, gilt die Regelung entsprechend Buchstabe c). Ist im Bebauungsplan für diese Flächen eine Geschosshöhe nicht festgesetzt, so ist bei bereits bebauten Grundstücken die tatsächliche Geschosshöhe und bei noch unbebauten Grundstücken eine zweigeschossige Bebaubarkeit anzusetzen.

- (2) Als Anzahl der Vollgeschosse nach Absatz 1 gilt die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 18 BauNVO.

- (3) Weist der Bebauungsplan nur die Grundflächenzahl und die Baumassenzahl aus, so wird die Anzahl der Vollgeschosse wie folgt ermittelt:

Baumassenzahl geteilt durch 3,5 das Ergebnis ist zur Zahl der Vollgeschosse wie folgt in Bezug zu setzen:

- | | |
|-----------|-----------------------------|
| • bis 1,0 | gleich 1 Geschoss |
| • bis 1,6 | gleich 2 Geschosse |
| • bis 2,0 | gleich 3 Geschosse |
| • bis 2,2 | gleich 4 Geschosse |
| • bis 2,3 | gleich 5 Geschosse |
| • bis 2,4 | gleich 6 Geschosse |
| • bis 2,7 | gleich 7 und mehr Geschosse |

- (4) Wird in einem Bebauungsplangebiet die zulässige Art oder das zulässige Mass im Wege von Ausnahmen und Befreiungen oder in sonstiger Weise tatsächlich überschritten, so gilt als zulässige Art der Nutzung die tatsächlich auf dem Grundstück vorhandene Nutzung, als zulässige Geschosshöhe die höhere tatsächliche Anzahl der Vollgeschosse.

- (5) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaute Grundstücke. Bildet ein Garagengrundstück mit einem anderen baulich oder gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstück eine wirtschaftliche Einheit, so ist die bauliche oder gewerbliche Ausnutzbarkeit des Hauptgrundstückes massgebend.

- (6) Als Grundstücksfläche gilt
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Grundstücksfläche, für die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzung festsetzt;
 - b) bei Grundstücken, die über die Grenze eines Bebauungsplanes hinausreichen, die Grundstücksfläche im Bereich des Bebauungsplanes, für die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzung festsetzt; geht die Nutzung des heranzuziehenden Grundstückes über den Bereich des Bebauungsplanes hinaus, ist von der gesamten baulich oder gewerblich genutzten Grundstücksfläche auszugehen;
 - c) bei Friedhofsgrundstücken, Sportplätzen und Freibädern die Teilfläche, die zur Errichtung der zulässigen Bebauung erforderlich ist.

III. IN DEN FÄLLEN DES § 33 BBauG SIND DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHL, DIE ART DER AUSNUTZBARKEIT UND DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE NACH DEM STAND DER PLANUNGSARBEITEN ZU ERMITTELN.

IV. ERMITTLUNG DER ANZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE, DER ART DER BEBAUBARKEIT UND DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IN UNBEPLANTEN GEBIETEN

- (1) Bei bebauten Grundstücken gilt als nach Art und Mass zulässige Ausnutzbarkeit die auf dem heranzuziehenden Grundstück bereits tatsächlich vorhandene Nutzung nach Art und Mass.

Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerkes (z. B. bei Fabrikhallen) nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als 1 Vollgeschoss gerechnet; dieses gilt nicht, wenn die grössere Geschosshöhe als 3,5 m ausschliesslich zur Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes, wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist.

- (2) Bei unbebauten Grundstücken ist die Art der Ausnutzbarkeit und die zulässige Geschosshöhe nach Art und Mass der überwiegenden Nutzung der Grundstücke in der näheren Umgebung des heranzuziehenden Grundstückes zu ermitteln. Ist eine überwiegende Bebauung und Nutzung nach Art und Mass bei den Grundstücken der näheren Umgebung nicht zu ermitteln, so ist in den Fällen, in denen die Deutungsbreite der Art der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke in der näheren Umgebung vom Wohngebiet bis zu einem Gewerbegebiet reicht, von einer Nutzung auszugehen, wie sie im Mischgebiet zulässig ist. Reicht die Deutungsbreite bis zu einem Industriegebiet, so ist von einer Nutzung auszugehen, wie sie im Gewerbegebiet zulässig ist. Das zulässige Mass der baulichen Ausnutzbarkeit ergibt sich in diesen Fällen aus dem Mass der Nutzung der benachbarten bebauten Grundstücke des heranzuziehenden Grundstückes.

- (3) Es sind die Vom-Hundert-Sätze gemäss Absatz II Ziffer 1 a) - g) anzuwenden.

- (4)

- a) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die Fläche des einzelnen Grundstückes. Ist die bauliche oder gewerbliche Nutzung eines Flurstückes nur in Verbindung mit be-

nachbarten Flurstücken zulässig und befinden sich die für diese Nutzung notwendigen Flurstücke in einem Eigentum, so bilden diese Flurstücke gemeinsam das Grundstück, dessen Fläche der Heranziehung zu Grunde zu legen ist.

- b) Als Grundstücksfläche gilt die hinter der Strassenbegrenzungslinie liegende tatsächliche Grundstücksfläche, sofern sich aus den nachfolgenden Vorschriften nichts anderes ergibt.

Danach gilt bei Grundstücken, die so genutzt sind oder werden können, wie es in Wohngebieten zulässig ist, als Grundstücksfläche:

- aa) bei Grundstücken, die unmittelbar an die Erschliessungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Erschliessungsanlage und der in einem Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallele;
- bb) bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an die Erschliessungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche zwischen der Erschliessungsanlage zugewandten Grundstücksseite bis zu der in einem Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallele;
- cc) die Regelungen aa) und bb) gelten nicht, wenn die bauliche Nutzung die Tiefenbegrenzung überschreitet. In diesen Fällen ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

§ 4

Beitragssatz

- (1) Der Beitrag für die sich nach § 3 ergebenden Flächen beträgt 6,82 € je qm anrechenbare Grundstücksfläche.
- (2) Besteht nur die Möglichkeit, Regenwasser abzuleiten, so verringert sich der Beitrag um 56 v. H. Kann nur Schmutzwasser abgeleitet werden, so verringert sich der Beitrag um 44 v. H.

§ 5

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlage und der damit gegebenen Anschlussmöglichkeit für ein baulich oder gewerblich nutzbares Grundstück bzw. für bereits baulich oder gewerblich genutzte Grundstücke. Im Falle des § 2 Absatz 2 entsteht die Beitragspflicht mit der Herstellung des Anschlusses.
- (2) Wird ein bereits an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossenes Grundstück durch Hinzunahme eines angrenzenden Grundstückes zu einer wirtschaftlichen Einheit verbunden, so ist der Anschlussbeitrag neu zu berechnen und der Unterschiedsbetrag nachzuzahlen, wenn für das neu hinzugekommene Grundstück noch kein Anschlussbeitrag oder eine einmalige Kanalanschlussgebühr nach früherem Recht erhoben und bezahlt worden war.

§ 6 Beitragspflichtiger

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

§ 8 Ablösungsvereinbarungen

Ablösungsvereinbarungen können vor dem in § 5 genannten Zeitpunkt der entstehenden Beitragspflicht durch gesonderte Vereinbarungen getroffen werden. Der Betrag einer Ablösung des Kanalanschlussbeitrages bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 9 Überleitungsbestimmungen

Für Grundstücke, für die bereits vor dem 01.01.1996 nur die Möglichkeit zur Ableitung von Schmutzwasser in die öffentlichen Abwasseranlagen bestand und bei denen zu diesem Zeitpunkt die sonstigen Voraussetzungen gemäss § 2 Absatz 1 erfüllt waren, entsteht die Beitragspflicht nach Massgabe des § 2 am 01.01.1996. Das Gleiche gilt für Grundstücke, die beim Inkrafttreten dieser Satzung an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen waren.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 01.01.1996 in Kraft.