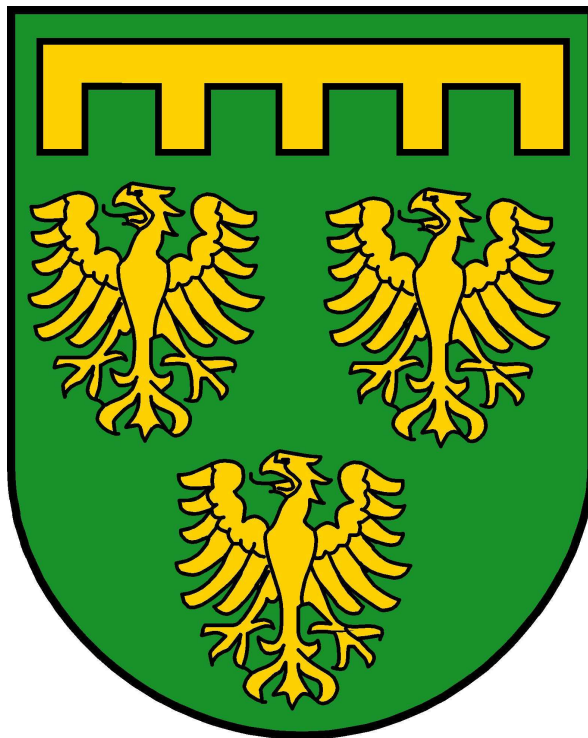


Satzung
über die Erhebung von Beiträgen für den
Anschluss an die Entwässerungsanlage
der Gemeinde Rommerskirchen
vom 25.09.1997
in der Fassung der 1. Änderungssatzung



vom 04. Juni 1998

INHALTSVERZEICHNIS

Präambel	3
§ 1 Anschlussbeitrag	3
§ 2 Gegenstand der Beitragspflicht.....	3
§ 3 Beitragsmaßstab	3
§ 4 Grundstücksbegriff und Grundstücksfläche	6
§ 5 Beitragssatz.....	6
§ 6 Entstehung der Beitragspflicht.....	7
§ 7 Beitragspflichtiger	7
§ 8 Fälligkeit	7
§ 9 Inkrafttreten	7

Präambel

Aufgrund der §§ 7 und 9 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S 666 / SGV NW 2023) und der §§ 2, 4, 6, 7, 8 und 10 des Kommunalabgabengesetzes (KAG NW) vom 21.10.1969 (GV NW 1969 S. 712/SGV NW 610) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Rommerskirchen in seiner Sitzung am 25.09.1997 folgende 1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluss an die Entwässerungsanlage der Gemeinde Rommerskirchen beschlossen:

§ 1 Anschlussbeitrag

Die Gemeinde Rommerskirchen erhebt zum teilweisen Ersatz ihres durchschnittlichen Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung und Erweiterung der öffentlichen Entwässerungsanlagen und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme gebotenen wirtschaftlichen Vorteile einen Anschlussbeitrag.

§ 2 Gegenstand der Beitragspflicht

1. Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die an die öffentliche Entwässerungsanlage mittelbar oder unmittelbar angeschlossen werden können und für die
 - a) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können,
 - b) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, wenn sie entweder bebaut oder nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Rommerskirchen zur Bebauung anstehen.
2. Wird ein Grundstück an die öffentliche Entwässerungsanlage tatsächlich angeschlossen, unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzung des Abs. 1 nicht vorliegen.

§ 3 Beitragsmaßstab

1. Maßstab für den Anschlussbeitrag ist die Grundstücksfläche des heranzuziehenden Grundstückes. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend Art und Maß der baulichen Ausnutzbarkeit von einem vom-Hundert-Satz angesetzt (modifizierte Grundstücksfläche).

2. In Gebieten, für die ein qualifizierter oder ein einfacher Bebauungsplan aus dem sich Art und Maß der baulichen Ausnutzbarkeit ergibt, besteht, gelten folgende vom -Hundert-Sätze:

- a) Im Kleinsiedlungs- 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 125 v.H.
 - cc) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 150 v.H.
 - dd) für jedes weitere Vollgeschoß zusätzlich 25 v.H.
- c) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten gem. § 11 Abs. 3 BauNVO und 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 155 v.H.
 - cc) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 180 v.H.
 - dd) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 205 v.H.
 - ee) bei sechs- und siebengeschossiger Bebaubarkeit 230 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 (Sonderflächen) für Schulen, Hallenbäder, Krankenhäuser, Kindergärten, Kinderheime, Jugendheime, Theater, Mehrzweckhallen oder als bebaubare Flächen von Friedhofsgrundstücken, Sportplätzen und Freibädern ausgewiesen sind, gilt die Regelung gem. Buchstabe b).

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

Für Friedhofsgrundstücke, Sportplätze, Freibäder und andere vergleichbare Gemeinbedarfsanlagen, 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 Gemeinbedarfsflächen für Rathaus, Feuerwehr, Bauhof ausgewiesen sind, gilt die Regelung entsprechend Buchstabe c). Ist im Bebauungsplan für diese Flächen eine Geschößzahl nicht festgesetzt, so ist bei bereits bebauten Grundstücken die tatsächliche Geschößzahl und bei noch unbebauten Grundstücken eine zweigeschossige Bebaubarkeit anzusetzen.
2. 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 Geschosse

3. 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 Geschößzahl die höhere tatsächliche Anzahl der Vollgeschosse.
4. 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 Grundstück eine wirtschaftliche Einheit, so ist die bauliche oder gewerbliche Ausnutzbarkeit des Hauptgrundstückes maßgebend.
5. Der vom-Hundert-Satz in unbeplanten Gebieten wird wie folgt ermittelt:

- a. 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 Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes (z.B. bei Fabrikhallen) nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als 1 Vollgeschoß gerechnet; dies gilt nicht, wenn die größere Geschößhöhe als 3,5 m ausschließlich zur Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes, wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist.

- b. Bei unbebauten Grundstücken ist die Art der Ausnutzbarkeit und die zu lässige Geschößzahl nach Art und Maß der überwiegenden Nutzung der Grundstücke

in der näheren Umgebung des heranzuziehenden Grundstücks zu ermitteln. Ist eine überwiegende Bebauung und Nutzung nach Art und Maß bei den Grundstücken in 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. Das zulässige Maß der baulichen Ausnutzbarkeit ergibt sich in diesen Fällen aus dem Maß der Nutzung der benachbarten bebauten Grundstücke des heranzuziehenden Grundstückes.

c. Es sind die Vom-Hundert-Sätze gem. Abs. II Ziff. 1a) - g) anzuwenden.

§ 4

Grundstücksbegriff und Grundstücksfläche

1. Grundstück im Sinne dieser Satzung ist nicht nur die im Grundbuch erfasste Fläche, sondern der wirtschaftlich zusammenhängende Grundbesitz (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff).
2. Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes gilt als Grundstücksfläche die Fläche, für die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzung festsetzt. Reichen Grundstücke über die Grenze eines Bebauungsplanes hinaus, ist die Grundstücksfläche im Bereich des Bebauungsplanes maßgebend. Geht die Nutzung des heranzuziehenden Grundstückes über den Bereich des Bebauungsplanes hinaus, ist vom gesamten Grundstück nach Abs. 1 auszugehen.
3. Bei Grundstücken in nicht beplanten Gebieten, die so genutzt sind oder so genutzt werden können, wie es in Wohngebieten zulässig ist, gilt als Grundstücksfläche, die Fläche zwischen der kanalisierten Straße und der in einem Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele. Grenzt das Grundstück nicht unmittelbar an die kanalisierten Straßen an, gilt die Fläche, der kanalisierten Straße zugewandten Grundstücksseite bis zu der in einem Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele. Überschreitet die bauliche Nutzung die Tiefenbegrenzung, ist zusätzlich die Tiefe dieser überschreitenden Nutzung zu berücksichtigen.
4. Bei Grundstücken im Außenbereich gilt als Grundstücksfläche, das 5-fache der Grundfläche der angeschlossenen Baulichkeiten.

§ 5

Beitragssatz

1. Der Anschlussbeitrag beträgt
 - a) bei einer Anschlussmöglichkeit für Schmutz und Niederschlagswasser 3,90 € je m² anrechenbarer Grundstücksfläche
 - b) bei einer Anschlussmöglichkeit nur für Schmutzwasser werden 45 % des unter § 5 Abs. 1 a) genannten Anschlussbeitrages erhoben.

- c) bei einer Anschlussmöglichkeit nur für Niederschlagswasser werden 55 % des unter § 5 Abs. 1 a) genannten Anschlussbeitrages erhoben.
2. Wird die Anschlussmöglichkeit erweitert, ist der jeweilige Teilbetrag nachzuzahlen.

§ 6 Entstehung der Beitragspflicht

1. Die Beitragspflicht entsteht, sobald das Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden kann. Im Falle des § 2 Abs. 2 entsteht die Beitragspflicht mit der betriebsfertigen Herstellung des Anschlusses.
2. Für Grundstücke, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung schon an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden konnten oder vor dem Inkrafttreten dieser Satzung an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen worden sind, entsteht die Beitragspflicht mit dem Inkrafttreten dieser Satzung.
3. Wird bereits ein an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossenes Grundstück durch Hinzunahme eines angrenzenden Grundstückes oder durch Vereinigung zu einer grundbuchrechtlichen oder wirtschaftlichen Einheit verbunden, so entsteht die Beitragspflicht in Höhe des Unterschiedsbetrages mit Hinzunahme des anschließbaren Grundstückes.

§ 7 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.

§ 8 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluss an die Entwässerungsanlage der Gemeinde Rommerskirchen tritt rückwirkend zum 01.01.1997 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung vom 04.06.1998 über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluss an die Entwässerungsanlage der Gemeinde vom 25.09.1997 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt.
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden.
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet

oder

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Rommerskirchen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rommerskirchen, den 04.06.1998

gez.

Peter-Josef Wolter
Bürgermeister