

**Satzung der Stadt Haan
über die Erhebung von Anschlußbeiträgen
und Kostenersatz für den Anschluß an die
öffentliche Abwasseranlage
- Anschlußbeitragssatzung -
vom 25. März 1996**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/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), zuletzt geändert am 16.12.1992 (GVBl I S.561), in Verbindung mit der vom Rat der Stadt Haan am 29.09.1989 beschlossenen Entwässerungssatzung, in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Haan in seiner Sitzung am 19. März 1996 folgende Anschlußbeitragssatzung beschlossen:

**§ 1
Anschlußbeitrag**

Zum Ersatz des durchschnittlichen Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlage und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme gebotenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt einen Anschlußbeitrag.

**§ 2
Beitragsgegenstand**

- (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,
 - c) eine Nutzung zu Lager-, Arbeits- oder Stellplatzflächen festgesetzt ist, sobald sie für diese Zwecke genutzt werden können oder sofern keine derartige Festsetzung vorhanden ist, sobald sie tatsächlich für diese Zwecke genutzt werden.
- (2) Wird ein Grundstück an die Abwasseranlage tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 nicht vorliegen.
- (3) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch und ohne Rücksicht auf die Grundstücksbezeichnung jeder demselben Eigentümer gehörende zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet und selbständig baulich oder gewerblich genutzt werden kann.

**§ 3
Beitragsmaßstab**

- (1) Beitragsmaßstab für den Anschlußbeitrag ist die Grundstücksfläche. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) **innerhalb** des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
- b) **außerhalb** des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die für die Ermittlung dieser Flächen erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes, wobei Zuwegungen unberücksichtigt bleiben. Reicht die tatsächliche bauliche oder gewerbliche Nutzung über die Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

(3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit dem **Nutzungsfaktor** vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit
oder gewerblicher Nutzung ohne Bebauungsmöglichkeit 1,00
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,50
4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit 1,75
5. bei fünf- und sechsgeschossiger Bebaubarkeit 1,95
6. bei sieben- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 2,00
7. bei Friedhöfen, Sportplätzen, Freibädern, Dauerkleingärten oder sonstigen Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung nur in einer Ebene genutzt werden können, und bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden und auch nicht entsprechend genutzt werden dürfen 0,50

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

- a) ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse,
- b) weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoßzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet werden,
- c) Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden,
- d) ist im Einzelfall eine größere Geschoßzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

(5) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

(6) Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeindebedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschoßzahl ausgewiesen sind, werden als zweigeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt.

(7) In **unbeplanten** Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoßzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach Abs. 4 c.

(8) Ist die Geschoßzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.

- (9) Zur Berücksichtigung unterschiedlicher Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Nutzungsfaktoren um 0,50 erhöht:
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten,
 - b) bei Grundstücken, in denen ohne Bebauungsplanfestsetzung eine Nutzung wie in den unter a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter a) und b) bezeichneten Gebiete, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden.

§ 4 Beitragssatz

Der Beitragssatz gem. der Beitragsbedarfsberechnung beträgt für jeden qm der nach § 3 ermittelten modifizierten Grundstücksfläche bei einer Anschlußmöglichkeit oder einem Anschluß:

- a) an die Regenwasserleitung 0,98 €
- b) an die Schmutzwasserleitung 1,26 €
- c) an die Mischwasserleitung 2,24 €

§ 5 Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht, sobald das Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden kann. Im Falle des § 2 Abs. 2 entsteht die Beitragspflicht mit dem Anschluß, frühestens jedoch mit dessen Genehmigung.

§ 6 Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung oder Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse (von der Abwasseranlage bis zur Grundstücksgrenze) sind der Stadt Haan in Höhe der tatsächlich entstandenen Kosten zu ersetzen.
- (2) Erhält ein Grundstück auf Antrag mehrere Grundstücksanschlußleitungen, so wird der Ersatzanspruch für jeden Anschluß berechnet.
- (3) Der Ersatzanspruch für die Herstellung entsteht mit der endgültigen Herstellung (Fertigstellung) der Anschlußleitung, für die übrigen ersatzpflichtigen Tatbestände (Abs. 1) mit Beendigung der Maßnahme.

§ 7 Abgabepflichtige

- (1) Abgabepflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abgabebescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers abgabepflichtig. Mehrere Abgabepflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil abgabepflichtig.
- (2) Der Anschlußbeitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Abs. 1 Satz 3 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 8
Fälligkeit und Zahlung der Abgabe

Der Anschlußbeitrag und der Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Abgabebescheides fällig.

§ 9
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Regelungen über den Anschlußbeitrag und den Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse in der „Satzung der Stadt Haan über die Erhebung von Anschlußbeiträgen, und Kostenersatz für den Anschluß an die öffentliche Abwasseranlage (Anschlußbeitragssatzung)“ vom 29.09.1989 außer Kraft.

Veröffentl. auf Anordnung vom 25.03.1996 im Amtsblatt der Stadt Haan am 29.03.1996; in Kraft ab 30.03.1996

Änderungssatzung veröffentl. auf Anordnung vom 05.02.2002 im Amtsblatt der Stadt Haan am 08.02.2002; in Kraft ab 01.01.2002.