

Satzung
über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluss an die
Entwässerungsanlage der Gemeinde Niederkrüchten
sowie den Kostenersatz von Grundstücksanschlüssen
vom 27. November 1991

(Amtsblatt Kreis Viersen 1991, S. 556), geändert durch Erste Änderungssatzung vom 15. Dezember 1993 (Amtsblatt Kreis Viersen 1993, S. 761), geändert durch Zweite Änderungssatzung vom 9. September 2015 (Amtsblatt Kreis Viersen 2015, S. 729)

Aufgrund der §§ 4 und 19 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475 / SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 1991 (GV. NW. S. 214), und der §§ 8 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV. NW. S. 712 / SGV. NW. 610), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 1991 (GV. NW. S. 214), hat der Rat der Gemeinde Niederkrüchten in seiner Sitzung am 26. November 1991 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Anschlussbeitrag

Die Gemeinde Niederkrüchten erhebt zum Ersatz ihres tatsächlichen Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung und Erweiterung der öffentlichen Entwässerungsanlagen oder von Teilen der Anlagen einen Anschlußbeitrag.

§ 2
Gegenstand der Beitragspflicht

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die an die öffentliche Entwässerungsanlage mittelbar oder unmittelbar angeschlossen werden können und
 - a) für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können;
oder
 - b) für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, wenn sie entweder bebaut sind oder nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Niederkrüchten zur Bebauung anstehen.
- (2) Wird oder ist ein Grundstück an die öffentliche Entwässerungsanlage tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht in jedem Fall.
- (3) Der Beitragspflicht unterliegen ebenfalls baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke, für die die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Entwässerungsanlage bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung gegeben war.

§ 3 Beitragsmaßstab

I. Grundsatz

Maßstab für den Anschlußbeitrag ist die Grundstücksfläche des heranzuziehenden Grundstücks. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend Art und Maß der baulichen Ausnutzbarkeit des heranzuziehenden Grundstücks mit einem Vom-Hundert-Satz angesetzt (modifizierte Grundstücksfläche).

I. 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 Kleinsiedlungs- und Wochenendhausgebieten bei ein- und zweigeschossiger Bebaubarkeit sowie in Campingplatzgebieten | 70 v. H. |
| b) | in Wohn-, Misch-, Ferienhaus- und Dorfgebieten | |
| aa) | bei einer Nutzung ohne Bebauung und bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 100 v. H. |
| bb) | bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 125 v. H. |
| cc) | bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 150 v. H. |
| dd) | bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 175 v. H. |
| ee) | bei sechs- und siebengeschossiger Bebaubarkeit | 200 v. H. |
| ff) | für jedes weitere Geschöß zusätzlich | 5 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 Geschöß 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.
Bei Grundstücken, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen für Rathaus, Feuerwehr, Bauhof ausgewiesen sind, gilt die Regelung entsprechend Buchstabe c.
Ist in dem Bebauungsplan für diese Gemeinbedarfsflächen eine Geschößzahl nicht festgesetzt, so ist bei bereits bebauten Flächen die tatsächliche Geschößzahl und bei noch unbebauten Flächen eine zweigeschossige Bebaubarkeit anzusetzen.
2. Als Anzahl der Vollgeschosse nach § 3 Abs. II Ziff. 1 gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
 3. Weist der Bebauungsplan nur eine Grundflächenzahl und/oder die Baumassenzahl aus, so wird die Anzahl der Vollgeschosse ermittelt, indem die Baumassenzahl durch 3,5 geteilt wird, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
Setzt der Bebauungsplan nur eine Bauhöhe fest, so werden je angefangene 3,50 m als ein Vollgeschöß berechnet.
 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 tatsächliche auf dem Grundstück vorhandene Nutzung, als zulässige Geschößzahl 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 Grundstücks 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 BauGB sind die zulässige Geschößzahl, 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.

Die Zahl der Vollgeschosse wird nach § 2 Abs. 5 BauO NRW ermittelt.

2. Bei **unbebauten** Grundstücken ist Art und Maß der Ausnutzbarkeit des heranzuziehenden Grundstückes nach Art und Maß der überwiegenden Bebauung und Nutzung der benachbarten Grundstücke des heranzuziehenden Grundstückes gemäß § 34 BauGB zu ermitteln.

Sind Bebauung und Nutzung auf den benachbarten Grundstücken so diffus, daß die Art der Ausnutzbarkeit des heranzuziehenden Grundstückes nach Satz 1 nicht bestimmt werden kann, so ist in den Fällen, in denen die Deutungsbreite der Art der baulichen Ausnutzbarkeit der benachbarten Grundstücke von einem Wohngebiet bis zu einem Gewerbegebiet reicht, von einer Nutzung auszugehen, wie sie im Mischgebiet zulässig ist, bei einer Deutungsbreite, die bis zu einem Industriegebiet reicht, von einer Nutzung, wie sie im Gewerbegebiet zulässig ist.

Sind Bebauung und Nutzung auf den benachbarten Grundstücken so diffus, daß das Maß der Ausnutzbarkeit des heranzuziehenden Grundstückes nicht nach Satz 1 bestimmt werden kann, so richtet sich das Maß der Ausnutzbarkeit des heranzuziehenden Grundstückes nach dem Höchstmaß der Bebauung und Nutzung der dem heranzuziehenden Grundstück unmittelbar benachbarten Grundstücke, falls diese unbebaut sind, nach dem Höchstmaß der Bebauung und Nutzung des am nächsten gelegenen bebauten Nachbargrundstückes.

3. Entsprechend dem Grundsatz in Absatz I ist nach der Ermittlung von Art und Maß der baulichen Ausnutzbarkeit des heranzuziehenden Grundstücks jeweils der entsprechende Vom-Hundert-Satz gemäß Absatz II Ziffer 1 Buchstaben a bis f anzuwenden.
4. a) als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die Fläche des einzelnen Flurstücks (Grundbuchgrundstück). Ist die bauliche oder gewerbliche Nutzung eines Flurstücks nur in Verbindung mit benachbarten 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 zugrundegelegt 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 kanalisierte Straße angrenzen, die Fläche zwischen der kanalisierten Straße und der in einem Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele,
- bb) bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an die kanalisierte Straße angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche zwischen der der kanalisierten Straße zugewandten Grundstücksseite bis zu der in einem Abstand von 50 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, dies gilt auch dann, wenn die bauliche oder die gewerbliche Nutzung außerhalb der gedachten 50-m-Parallele erfolgt.

§ 4 Beitragssatz

- (1) Der Anschlußbeitrag beträgt 10,26 € je qm anrechenbare Grundstücksfläche im Sinne des § 3.
- (2) Besteht für ein Grundstück eine Anschlußmöglichkeit an die öffentliche Abwasseranlage nur für Schmutzwasser, so werden 60 % oder nur für Regenwasser, so werden 40 % des Anschlußbeitrages erhoben.
- (3) Wird vor Einleiten der Abwässer in die öffentliche Abwasseranlage eine Vorklärung oder sonstige Vorbehandlung der Abwässer auf dem Grundstück verlangt, werden bei der Möglichkeit der Ableitung von Schmutz- und Regenwasser 70 % und bei der Möglichkeit der Ableitung von nur Schmutzwasser 42 % des Anschlußbeitrages erhoben. Dies gilt nicht, wenn die Vorklärung oder Vorbehandlung lediglich bewirkt, daß die Abwässer dem durchschnittlichen Verschmutzungsgrad und der üblichen Verschmutzungsart der eingeleiteten Abwässer entsprechen.
- (4) Wird die Anschlußmöglichkeit nach Absatz 2 oder 3 erweitert, so ist der jeweilige Teilbetrag nachzuzahlen.

§ 5 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der betriebsfertigen 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 Grundstücks 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 Grundstücks ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstücks sind Gesamtschuldner.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

§ 7 Ablösung

Der Kanalanschlußbeitrag kann vor Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag berechnet sich nach den Vorschriften dieser Satzung.

§ 8 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

§ 9 Aufwandersatz für Grundstücksanschlüsse (Teilstücke zwischen öffentlicher Entwässerungsanlage und Grundstücksgrenze)

- (1) Der Aufwandersatz für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse sind der Gemeinde Niederkrüchten vom Grundstückseigentümer zu ersetzen.

- (2) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie der Unterhaltung von Grundstücksanschlüssen ist in der tatsächlich geleisteten Höhe zu ersetzen.
- (3) Erhalten mehrere Grundstücke einen gemeinsamen Anschluß, so haften alle Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten und sonstig dinglich berechtigten der betreffenden Grundstücke als Gesamtschuldner. Das gleiche gilt, wenn ein bereits bestehender Anschluß erneuert, verändert oder beseitigt wird.
- (4) Der Ersatzanspruch entsteht mit der endgültigen Herstellung der Anschlußleitung, im übrigen mit der Beendigung der Maßnahme.
- (5) Ersatzpflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

§ 10 Fälligkeit

Der Aufwandsatz wird einen Monat nach Zustellung des Heranziehungsbescheides fällig.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Die §§ 1 bis 8 der vorstehenden Satzung treten am 1. Januar 1992 in Kraft. Die §§ 9 und 10 der Satzung treten am 1. Juli 1992 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluß an die Entwässerungsanlage der Gemeinde Niederkrüchten sowie den Kostenersatz von Grundstücksanschlüssen vom 22. Juni 1981, zuletzt geändert durch die Vierte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluß an die Entwässerungsanlage der Gemeinde Niederkrüchten sowie den Kostenersatz von Grundstücksanschlüssen vom 5. November 1990 außer Kraft.