

Satzung über die Erhebung von Kanalanschlußbeiträgen in der Stadt Willich sowie den Kostenersatz von Haus- und Grundstücksanschlüssen vom 23.06.1995

(Abl. Krs. Vie. 1995, S. 375)

Aufgrund der §§ 7 und 9 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1984 S. 666 ff) und der §§ 8 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NW) vom 21. Oktober 1969 (GV NW Seite 712/ SGV NW 616) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Willich auf der Grundlage der ihm vorliegenden Beitragsbedarfsberechnung in der Sitzung am 01. Juni 1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anschlußbeitrag

Die Stadt Willich erhebt zum Ersatz ihres durchschnittlichen Aufwandes für die Herstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlage oder von Teilen der Anlage einen Anschlußbeitrag.

§ 2 Gegenstand der Beitragspflicht

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die an die öffentliche Abwasseranlage 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 Stadt Willich zur Bebauung anstehen; oder
 - c) für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist; wenn für sie eine Baugenehmigung oder ein Vorbescheid erteilt wurde oder erteilt werden würde, wenn ein diesbezüglicher Antrag gestellt würde.
- (2) Wird oder ist ein Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht in jedem Fall.

§ 3 Beitragsmaßstab

- A
- (1) Maßstab für den Anschlußbeitrag ist die Grundstücksfläche (der wirtschaftlichen Einheit im Sinne des § 8 KAG NW) der heranzuziehenden Grundstücke. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.
 - (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes:
 - die Grundstücksfläche;

7.3

- reicht das Grundstück über die Grenze des Bebauungsplanes hinaus, so gilt als Grundstücksfläche die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
- geht die Nutzung des Grundstückes über den Bereich des Bebauungsplanes hinaus, ist die Fläche bis zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung in Ansatz zu bringen.

b) bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht besteht oder für die der Bebauungsplan die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die hinter der Fluchtlinie bzw. hinter der Straßenbegrenzungslinie liegende tatsächliche Grundstücksfläche, sofern sich aus den nachstehenden Regelungen nichts anderes ergibt. Danach gilt bei Grundstücken, die so genutzt werden oder so genutzt werden können, wie es in Wohn- und Mischgebieten zulässig ist, als Grundstücksfläche:

- bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, in der die öffentliche Abwasseranlage verlegt ist, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und der in einem Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallele (Parallelverschiebung der Straßenbegrenzungslinie);
- bei Grundstücken, die nicht an die kanalisierte Straße angrenzen oder lediglich durch einen Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche zwischen der der kanalisierten Straße zugewandten Grundstücksseite und einer bis in einem Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallele; Zuwegungen bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt;
- bei Grundstücken, bei denen die bauliche oder gewerbliche Nutzung die Tiefenbegrenzung überschreitet, die hintere parallel zur kanalisierten Straße verlaufende Grenze der tatsächlichen Nutzung.

c) Die Tiefenbeschränkung ist nicht anzuwenden bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

B)

(1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1,00
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,50
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75
5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 2,00

(2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Weist der Bebauungsplan nur eine Grundflächenzahl aus, so gilt das Grundstück als eingeschossig bebaubar.

(3) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Bei bebauten Grundstücken, die im Bebauungsplan als bebaubare Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen sind, ist vorbehaltlich der Regelung nach Abs. 7, die tatsächliche Geschößzahl zugrunde zu legen.
Bei unbebauten Grundstücken, die im Bebauungsplan als bebaubare Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen sind, ist von einer zweigeschossigen Bebaubarkeit auszugehen. Weist der Bebauungsplan für diese Gemeinbedarfsflächen nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößfläche die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
Bei Grundstücken, die im Bebauungsplan als unbebaubare Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen sind, ist der Faktor 0,5 anzusetzen.
- (6) Bei Gemeinbedarfsgrundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes mit Schulgebäuden, Krankenhäusern, Rathäusern, Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Postgebäuden, Kindergärten oder vergleichbaren Einrichtungen bebaut sind oder bebaut werden können, ist wie bei Grundstücken in Kerngebieten zu verfahren.
- (7) Bei Grundstücken für Gartengelände, Sportplätze, Campingplätze, Freibäder und Friedhöfe im beplanten Bereich, für die ein Bebauungsplan das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit festsetzt, ist ein Nutzungsfaktor von 0,5 anzusetzen.
Dies gilt nicht für Grundstücksteilflächen, die mit Gebäuden, Parkplätzen, Stellplätzen oder vergleichbaren Baukörpern bebaut sind bzw. bebaut werden können. Diese Grundstücksteilflächen werden zuzüglich der erforderlichen Freiflächen mit 1,0 in Ansatz gebracht und mit dem entsprechenden Nutzungsfaktor nach Abs. B (1) Nrn. 1 - 5 vervielfältigt.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch die Grundstücksflächen- oder Baumassenzahl festsetzt, ist
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse maßgebend,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschossen maßgebend;
 3. bei Gemeinbedarfsgrundstücken, die mit Schulgebäuden, Krankenhäusern, Rathäusern, Verwaltungs-, Geschäfts-, Büro-, Postgebäuden, Kindergärten oder vergleichbaren Einrichtungen bebaut sind oder bebaut werden können, wie bei Grundstücken in Kerngebieten zu verfahren;
 4. bei Gemeinbedarfsgrundstücken für Sportplätze, Friedhöfe und Kleingartenanlagen der Faktor 0,5 anzusetzen. Dies gilt nicht für die Grundstücksteilflächen, die mit Gebäuden, Parkplätzen, Stellplätzen oder vergleichbaren Baukörpern bebaut sind. Diese Grundstücksteilflächen werden zuzüglich der erforderlichen Freiflächen mit 1,0 in Ansatz gebracht und mit dem entsprechenden Nutzungsfaktor nach Abs. B (1) Nrn. 1 - 5 vervielfältigt;
 5. bei Grundstücken, auf denen Kirchen gebaut sind oder gebaut werden können, eine zweigeschossige Nutzung anzusetzen.
- (9) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschöß gerechnet.

7.3

C)

- (1) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sind die in Absatz B (1) Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.
- (2) Entsprechendes gilt für einzelne Grundstücke, wenn die Gebiete nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt aber aufgrund der vorhandenen Bebauung und sonstigen Nutzung
 - als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2 BauNVO NW
 - als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2 BauNVO NW
 - als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO NWzulässigen Nutzung anzusehen sind.
- (3) In anderen als Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne von Abs. (1) oder (2) des Abschnittes C sowie Gebieten, die aufgrund der unterschiedlichen Bebauung und sonstigen Nutzung nicht einer der in §§ 2 ff BauNVO NW bezeichneten Gebietsarten zugeordnet werden können, gilt die in Abs. 1 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder als Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden.

§ 4 Beitragssatz

- (1) Der Kanalanschlußbeitrag beträgt:

a) wenn nur Schmutzwasser in die Abwasseranlage ein geleitet werden kann	6,60 Euro
b) wenn nur Regenwasser in die Abwasseranlage einge leitet werden kann	3,45 Euro
c) wenn Schmutz- und Regenwasser in die Abwasseranla- ge eingeleitet werden können	10,05 Euro

je qm anrechenbare Grundstücksfläche im Sinne des § 3.

- (2) Solange bei einzelnen Grundstücken oder in einzelnen Ortsteilen vor Einleitung der Abwässer in die Abwasseranlage eine Vorklärung oder sonstige Vorbehandlung der Abwässer auf dem Grundstück verlangt wird, ermäßigt sich der Anschlußbeitrag nach Abs. (1) um 40 v. H.
Entfällt aufgrund einer Änderung der Abwasseranlage die Notwendigkeit der Vorklärung oder Vorbehandlung, so ist der Restbetrag bis zur Höhe des vollen Anschlußbeitrages nach den Bestimmungen dieser Satzung nachzuzahlen.

Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Grundstücke, bei denen die Vorklärung oder Vorbehandlung lediglich verlangt wird, um die Abwässer in einen Zustand zu versetzen, der Voraussetzung für die Zulässigkeit der Einleitung in die Abwasseranlage ist (§ 5 Abs. 2 und 3 der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Willich in der z. Z. geltenden Fassung).

- (3) Soweit Schmutzwasser von Grundstücken mittels einer privaten Pumpstation in eine öffentliche Schmutzwasserdruckleitung eingeleitet wird, reduziert sich der Anschlußbeitrag nach Abs. (1) um 15 v.H.

§ 5 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht, sobald das Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden kann. Die Beitragspflicht wird auch durch eine mittelbare Anschlußmöglichkeit begründet.
- (2) Im Falle des § 2 Abs. 2 entsteht die Beitragspflicht mit dem Anschluß.
- (3) Im Falle des § 4 Abs. 2 Satz 2 entsteht die Beitragspflicht für den Restbetrag, sobald die Notwendigkeit der Vorklärung oder Vorbehandlung entfällt.
- (4) Für Grundstücke, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden konnten oder angeschlossen worden sind, entsteht die Kanalanschlußbeitragspflicht mit Inkrafttreten dieser Satzung.

§ 6 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
Mehrere Eigentümer oder Erbbauberechtigte haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 8 Aufwandersatz für Grundstücksanschlüsse (Teilstücke zwischen öffentlicher Abwasseranlage und Grundstücksgrenze)

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die laufende Unterhaltung (Reinigung, Ausbesserung) der Grundstücksanschlüsse sind der Stadt in der tatsächlichen Höhe zu ersetzen.
- (2) Der Ersatzanspruch entsteht mit der endgültigen Herstellung (Fertigstellung) der Anschlußleitung, für die übrigen ersatzpflichtigen Tatbestände mit Beendigung der Maßnahmen.
Die Stadt kann bereits vor Entstehung des Ersatzanspruches eine angemessene Vorausleistung fordern.
- (3) Ersatzpflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des angeschlossenen Grundstückes ist.
Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des

7.3

Eigentümers der Erbbauberechtigte. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihres Miteigentumsanteiles ersatzpflichtig.

Mehrere Ersatzpflichtige haften als Gesamtschuldner.

- (4) Erhalten mehrere Grundstücke eine gemeinsame Anschlußleitung, so ist für die 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, wird der Aufwand für die gemeinsame Leitung durch die Anzahl der angeschlossenen Grundstücke geteilt. Der so ermittelte Betrag ist von dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten eines jeden der betroffenen Grundstücke zu entrichten.

§ 9

Fälligkeit

Der Aufwandsersatz wird einen Monat nach Bekanntgabe des Heranziehungsbescheides fällig.

§ 10

Auskunftspflicht

Die nach dieser Satzung Verpflichteten haben der Stadt alle für die Berechnung der Anschlußbeiträge sowie des Aufwandsersatzes erforderlichen Auskünfte zu erteilen und zu dulden, daß Beauftragte der Stadt nach Vorankündigung die Grundstücke betreten, um die zur Erhebung der Beiträge sowie des Aufwandsersatzes erforderlichen Feststellungen zu treffen.

§ 11

Ablösung

Der Anschlußbeitrag gem. § 1 sowie der Aufwandsersatz gem. § 8 I kann im ganzen vor Entstehung der Beitrags- bzw. Ersatzpflicht abgelöst werden.

Der Betrag der Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des satzungsgemäß nach § 4 I entstehenden Beitrages bzw. des nach § 8 I voraussichtlich entstehenden Aufwandes. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Kanalanschlußbeitragssatzung vom 25. September 1989 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Form- oder Verfahrensvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet, oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Willich vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Willich, 23. Juni 1995

gez.

Josef Heyes
Bürgermeister