

über die Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen
nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das
Land Nordrhein-Westfalen (KAG) im Gebiet der
Stadt Essen (Kanalanschlussbeitragsatzung)
vom 3. Mai 2005

**Der Oberbürgermeister
Amt für Ratsangelegenheiten
und Repräsentation**



STADT
ESSEN

Der Rat der Stadt Essen hat aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 606 ff.) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.11.2004 (GV NW S. 644) sowie der §§ 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes vom 21.10.1969 (GV NW S. 712 ff.) in der z.Z. geltenden Fassung in seiner Sitzung am 27. April 2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Beitragsgegenstand

- (1) Zum Ersatz des durchschnittlichen Aufwandes für die Herstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlage, soweit dieser nicht nach § 8 Abs. 4 Satz 4 KAG von der Stadt zu tragen ist, und als Gegenleistung dafür, das den Eigentümern und Erbbauberechtigten durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Abwasseranlage wirtschaftliche Vorteile geboten werden, erhebt die Stadt Essen einen Kanalanschlussbeitrag. Zum Aufwand gehören nicht die Kosten für die Herstellung von Haus- und Grundstücksanschlüssen gemäß § 10 KAG.
- (2) 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 können;
 - b) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Essen zur Bebauung anstehen.
- (3) Wird ein Grundstück an die Abwasseranlage tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht vorliegen.

§ 2 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht, sobald das Grundstück an die Abwasseranlage angeschlossen werden kann.
- (2) Im Falle des § 1 Abs. 3 entsteht die Beitragspflicht mit dem Anschluss, frühestens jedoch mit dessen Genehmigung.
- (3) Eine Beitragspflicht entsteht nicht, soweit für das Grundstück bereits ein Beitrag zum Aufwand für die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlage nach anderen ortsrechtlichen Bestimmungen oder aufgrund von Vereinbarungen geleistet worden ist.
- (4) Wird ein Grundstück durch Hinzunahme eines angrenzenden Grundstücks oder einer Teilfläche, für das eine Anschlussgebühr oder ein Anschlussbeitrag nicht oder nur teilweise erhoben worden ist, zu einer wirtschaftlichen Einheit verbunden, so ist der Anschlussbeitrag für das hinzugekommene Grundstück neu zu berechnen und nachzuzahlen.
- (5) Die stadteigenen Grundstücke werden wie private Grundstücke veranlagt.

§ 3 Grundstücksbegriff

Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.

§ 4 Beitragsmaßstab

- (1) Maßstab für den Kanalanschlussbeitrag ist die Grundstücksfläche, die mit einem Vomhundertsatz entsprechend der Zahl der Vollgeschosse vervielfältigt wird.
- (2) Für Grundstücke im Bereich eines Bebauungsplanes beträgt der Vomhundertsatz nach Abs. 1
 - a) in Kleinsiedlungsgebieten (WS), reinen Wohngebieten (WR), allgemeinen Wohngebieten (WA), besonderen Wohngebieten (WB), Mischgebieten (MI) und Sondergebieten (SO) - vgl. §§ 2 - 6 und § 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 -
 1. bei einem Vollgeschoss 100 v.H.
 2. bei zwei Vollgeschossen 130 v.H.
 3. bei drei Vollgeschossen 150 v.H.
 4. bei vier bis fünf Vollgeschossen 160 v.H.
 5. bei sechs und mehr Vollgeschossen 170 v.H.
 - b) in Kerngebieten (MK) und Sondergebieten (SO) - vgl. §§ 7 und 11 BauNVO
 1. bei einem Vollgeschoss 150 v.H.
 2. bei zwei Vollgeschossen 210 v.H.
 3. bei drei Vollgeschossen 250 v.H.
 4. bei vier bis fünf Vollgeschossen 270 v.H.
 5. bei sechs und mehr Vollgeschossen 290 v.H.

- c) in Gewerbegebieten (GE) und Industriegebieten (GI) - vgl. §§ 8 und 9 BauNVO -
1. bei einem Vollgeschoss 170 v.H.
 2. bei zwei Vollgeschossen 230 v.H.
 3. bei drei Vollgeschossen 270 v.H.
 4. bei vier und fünf Vollgeschossen 290 v.H.
 5. bei sechs und mehr Vollgeschossen 310 v.H.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
Ist im Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl festgesetzt, wird die Zahl der Vollgeschosse wie folgt ermittelt:
Die Baumassenzahl (BMZ) wird durch 3,5 geteilt und das Ergebnis zur Zahl der Vollgeschosse wie folgt in Bezug gesetzt:
- | | | |
|-----------------------------------|---|---------------------------|
| bis 0,8 (BMZ bis 2,8) | = | 1 Vollgeschoss |
| bis 1,6 (BMZ bis 5,6) | = | 2 Vollgeschosse |
| bis 2,0 (BMZ bis 7,0) | = | 3 Vollgeschosse |
| bis 2,2 (BMZ bis 7,7) | = | 4 und 5 Vollgeschosse |
| bis 2,4 (BMZ bis 8,4 und darüber) | = | 6 Vollgeschosse und mehr. |
- Die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse ist zugrunde zu legen, sofern diese höher als die im Bebauungsplan festgesetzte höchst zulässige Zahl der Vollgeschosse ist.
- (4) Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden als Grundstücke mit eingeschossiger Bebaubarkeit gemäß Abs. 2 c behandelt.
- (5) Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ausgewiesen und noch nicht bebaut sind, werden als Grundstücke mit zweigeschossiger Bebaubarkeit gemäß Abs. 2 a behandelt. Sind solche Gemeinbedarfsgrundstücke entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut, so ist die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse zugrunde zu legen und Abs. 2 a anzuwenden. Abs. 6 a gilt entsprechend.
- Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, werden als Grundstücke mit eingeschossiger Bebaubarkeit gemäß Abs. 2 a behandelt. Entsprechendes gilt bei allen übrigen Grundstücken mit sonstiger und ausgeschlossener baulicher Nutzung. Grundstücke, für die im Bebauungsplan nur eine Bebauung mit Garagen festgesetzt ist, werden als Grundstücke mit I-geschossiger Bebaubarkeit gemäß Abs. 2 a behandelt.
- (6) Für Grundstücke, die nicht im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, gilt folgendes:
- a) bei bebauten Grundstücken ist die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Bei Grundstücken mit unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse ist die höchste Zahl zugrunde zu legen. Ist wegen der Besonderheit des Bauwerkes die Zahl der Vollgeschosse nicht feststellbar, wird je 3,50 m Höhe des Bauwerkes ein Vollgeschoss berechnet;
 - b) bei unbebauten Baugrundstücken ist die Zahl der Vollgeschosse maßgebend, die sich aus den überwiegend vorhandenen tatsächlichen Zahlen der Vollgeschosse der Nachbarbebauung ergibt;
 - c) bei überwiegend mit Wohngebäuden genutzten bzw. zu nutzenden Grundstücken ist Abs. 2 a anzuwenden;
 - d) bei überwiegend gewerblich bzw. industriell genutzten Grundstücken ist Abs. 2 c anzuwenden;
 - e) für Gemeinbedarfsgrundstücke sowie Grundstücke mit sonstiger (einschließlich gewerblicher oder industrieller), aber ausgeschlossener baulicher Nutzung gelten die Abs. 4 und 5 entsprechend.
 - f) Bei Grundstücken, die einer Nutzung in Kern- bzw. Sondergebieten (vgl. §§ 7 und 11 BauNVO) entsprechen, ist Abs. 2 b anzuwenden.
 - g) Grundstücke, die nur mit Garagen bebaut sind bzw. bebaut werden können, werden als Grundstücke mit I-geschossiger Bebaubarkeit gemäß Abs. 2 a behandelt.
- (7) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt:
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die sich aus der Anwendung des § 19 Abs. 3 BauNVO ergebende Grundstücksfläche;
 - b) bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht besteht, die hinter den Fluchtlinien bzw. den Straßenbegrenzungslinien liegende tatsächliche Grundstücksfläche, höchstens jedoch
 - aa) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40,00 m dazu verlaufende Parallele - bei Eckgrundstücken ist die Parallele von der Erschließungsanlage her zu bestimmen, an der das Eckgrundstück mit der längsten Front liegt -;
 - bb) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch eine dem Grundstück dienende Zuwegung mit dieser verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite bis zu einer im Abstand von 40,00 m dazu verlaufenden Parallele.

Die Tiefenbeschränkung ist nicht anzuwenden bei Grundstücken in Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei überwiegend gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken in den übrigen Gebieten. Satz 2 gilt entsprechend, sofern die Parallelen gemäß Satz 1 durch die tatsächliche bauliche Nutzung - ausgenommen Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO - überschritten werden; in diesem Fall ist die Parallele durch den Punkt des Gebäudes zu legen, der von der Erschließungsanlage am weitesten entfernt ist.

§ 5 Beitragssatz

- (1) Der Kanalanschlussbeitrag beträgt bei einem Anschluss für Schmutzwasser und Niederschlagswasser (Vollanschluss) 3,00 EUR je qm der nach § 4 ermittelten Grundstücksfläche.
- (2) Bei einem Anschluss nur für Schmutzwasser werden 65 v.H. = 1,95 EUR sowie bei einem Anschluss nur für Niederschlagswasser 35 v.H. 1,05 EUR des Beitrages nach Abs. 1 erhoben.

§ 6 Beitragspflichtige

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

§ 7 Fälligkeit des Beitrages

- (1) Der Kanalanschlussbeitrag wird einen Monat nach dem Zugehen des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Auf Antrag können Teilzahlungen nach den Bestimmungen der Abgabenordnung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 613) in der jeweils geltenden Fassung ab Fälligkeit des Beitrages eingeräumt werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung der Stadt Essen über die Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen vom 26.07.2001 außer Kraft.

* * *

Bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Essen

Nr: 19 vom 13. Mai 2005 Seite 140 (Neufassung)