

Der Bürgermeister

Hilden, den 08.01.2009

AZ.: IV/60.1 - Ho



Hilden

WP 04-09 SV 60/101

Beschlussvorlage

öffentlich

2. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Hilden über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 07.11.1988

| Beratungsfolge: | Sitzung am: | Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen) | | |
|----------------------------|-------------|---|------|--------------|
| | | ja | nein | Enthaltungen |
| Stadtentwicklungsausschuss | 04.02.2009 | | | |
| Haupt- und Finanzausschuss | 11.03.2009 | | | |
| Rat der Stadt Hilden | 24.06.2009 | | | |

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss und Haupt- und Finanzausschuss:

Die als Anlage beigefügte in vollem Wortlaut vorliegende 2. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Hilden über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 07.11.1988 wird hiermit beschlossen

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.”

Erläuterungen und Begründungen:

Zum Ausgleich des durch die Herstellung von Erschließungsanlagen den Grundstücken gebotenen Sondervorteils wird u.a. von den Grundstückseigentümern ein Beitrag nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches erhoben.

Bei der Durchführung der Beitragsverfahren sind in der Vergangenheit im Gespräch mit den Bürgern häufig Missverständnisse hinsichtlich der Anwendung der satzungsrechtlichen Begriffe festzustellen.

Dies insbesondere bei der Bestimmung der Verteilungsfläche hinsichtlich der Festlegung, welcher Teil des Grundstücks der Beitragsberechnung zugrunde zu legen ist.

Die Bürger nahmen an, dass lediglich die tatsächlich baulich in Anspruch genommene Grundstücksfläche der Beitragsbemessung zugrunde gelegt wird.

Tatsächlich ist aber nach den beitragsrechtlichen Bestimmungen, ebenso nach der obergerichtlichen Rechtsprechung, die gesamte Grundstücksfläche bei der Beitragsberechnung zu berücksichtigen, da die Festlegungen des Bebauungsplanes sich auf die gesamte Grundstücksfläche beziehen.

Daher ergab sich die Notwendigkeit die satzungsrechtlichen Bestimmungen sprachlich klarer zu fassen, ohne die rechtliche Genauigkeit außer Acht zu lassen.

In diesem Zusammenhang wurde auch die Bewertung der Ausnutzbarkeit der Grundstücke einer Prüfung unterzogen.

Nach der derzeitigen Festlegung der Erschließungsbeitragssatzung wird das Maß der unterschiedlichen Nutzung der Grundstücke durch Anwendung eines Nutzungsfaktors berücksichtigt, der sich nach der maximal zulässigen Geschossigkeit der Bebauung auf dem Grundstück richtet.

Als Definition für den Begriff Geschoss wird zurzeit nach den Hildener satzungsrechtlichen Normen die Bestimmungen der Bauordnung NRW zum Vollgeschoss herangezogen.

Demnach bleiben unterirdische Bauwerke bzw. Untergeschosse grundsätzlich beitragsrechtlich unberücksichtigt, da die Voraussetzung „mindestens 1,60m über der Erdoberfläche herausragen“ nicht erfüllt wird.

Um hier eine Gleichstellung von ober- und unterirdischen Geschossen – gerade auch im Hinblick auf Grundstücke mit ausschließlich unterirdischen Bauwerken – zu erreichen, soll die Bestimmung über den Beitragsmaßstab entsprechen der vorgeschlagenen Regelung geändert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Nachtragssatzung in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

G. Scheib

nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

3. Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeindebedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschoszahl ausgewiesen, aber bebaubar sind, werden als 2-geschossig bebaubare Grundstücke angesetzt.

Gemeindebedarfsflächen, für die die Ausweisung des Bebauungsplanes nur Anlagen zulässt, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen in einer Ebene genutzt werden, gelten als 1-geschossig bebaubare Grundstücke.

4. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, wird jedes zulässige oberirdische und tatsächlich vorhandene unterirdische Parkdeck als ein Vollgeschoß gewertet und zugrunde gelegt; sind mehr oberirdische Parkdecks als zulässig vorhanden, wird die tatsächliche Zahl zugrunde gelegt.
Bei anderen Grundstücken gelten als Geschosse neben den Geschossen nach § 6 Abs. 2 Nr. 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9. und 10. auch Untergeschosse in Tiefgaragen oder Parkdecks.
Die § 6 Abs. 2 Nr. 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9. und 10. finden insoweit Anwendung.
5. Ihrer Zweckbestimmung nach nur untergeordnet bebaubare Grundstücke wie Friedhofs-, Sport- und Kleingartengrundstücke gelten als 0,5-geschossig bebaubar; Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
6. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen, vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
7. Sind für ein Grundstück mehrere Geschoszahlen festgesetzt, so gilt als Geschoszahl der Durchschnitt der zulässigen Geschoszahlen, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
8. In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich oberirdisch und unterirdisch vorhandenen Geschosse,
b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
9. Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.
10. Wenn für die in Nr. 8 genannten Grundstücke mehrere Geschoszahlen vorhanden oder möglich sind, so gilt als Geschoszahl der Durchschnitt der zulässigen Geschoszahlen, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

- (3) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so werden für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die

Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, zu den in Abs. (2) Ziff. 1 a) - e) genannten Nutzungsfaktoren je 0,5 im Wege der Addition hinzugerechnet. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 2 (1) Ziff. 7b.

- (4)1. Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 4 und 5 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage mit zwei Dritteln anzusetzen.

2. Dies gilt nicht

- a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
- b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Erschließungsbeiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
- c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
- d) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

3. Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

- (5) Kleingewerbe-, Geschäfts-, Mittelgewerbe- und Großgewerbegebiete nach übergeleiteten Durchführungsplänen früheren Rechts entsprechen bei Anwendung dieser Satzung folgenden Gebieten der Baunutzungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung:

Kleingewerbegebiete den Mischgebieten,
Geschäftsgebiete den Kerngebieten,
Mittelgewerbegebiete den Gewerbegebieten,
Großgewerbegebiete den Industriegebieten.

§ 2

Diese Nachtragsatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Synopse

| alte Bestimmung | neue Bestimmung |
|---|--|
| <p>§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>(1) 1. Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz 2) und Art (Absatz 3) berücksichtigt.</p> <p>2. Als Grundstücksfläche gilt:</p> <p>a) bei Grundstücken im Bereiche eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,</p> <p>b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.</p> <p>(2) 1. Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:</p> <p>a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1</p> <p>b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25</p> <p>c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5</p> <p>d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75</p> <p>e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 2.</p> <p>2. Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der</p> | <p>§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>(1) 1 Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz 2) und Art (Absatz 3) berücksichtigt.</p> <p>2. Als Grundstücksfläche gilt:</p> <p>a) bei Grundstücken im Bereiche eines Bebauungsplanes die tatsächliche Grundstücksfläche,</p> <p>b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt</p> <p>(2) 1. Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:</p> <p>a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1</p> <p>b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25</p> <p>c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5</p> <p>d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75</p> <p>e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 2</p> <p>2. Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im</p> |

| alte Bestimmung | neue Bestimmung |
|---|--|
| <p>Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.</p> <p>3. Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeindebedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschosshöhe ausgewiesen, aber bebaubar sind, werden als 2-geschossig bebaubare Grundstücke angesetzt.</p> <p>Gemeindebedarfsflächen, für die die Ausweisung des Bebauungsplanes nur Anlagen zulässt, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen in einer Ebene genutzt werden, gelten als 1-geschossig bebaubare Grundstücke.</p> <p>Grundstücke, die nur mit 1-geschossigen Garagen bebaut oder nur als Stellplatzflächen genutzt werden dürfen, gelten als 1-geschossig bebaubar.</p> <p>Ihrer Zweckbestimmung nach nur untergeordnet bebaubare Grundstücke wie Friedhofs-, Sport- und Kleingartengrundstücke gelten als 0,5-geschossig bebaubar; Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt</p> <p>4. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen, vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.</p> <p>5. Sind für ein Grundstück mehrere Geschosshöhen festgesetzt, so gilt als Geschosshöhe der Durchschnitt der zulässigen Geschosshöhen</p> | <p>Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.</p> <p>3. Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeindebedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschosshöhe ausgewiesen, aber bebaubar sind, werden als 2-geschossig bebaubare Grundstücke angesetzt.</p> <p>Gemeindebedarfsflächen, für die die Ausweisung des Bebauungsplanes nur Anlagen zulässt, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen in einer Ebene genutzt werden, gelten als 1-geschossig bebaubare Grundstücke.</p> <p>4. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, wird jedes zulässige oberirdische und tatsächlich vorhandene unterirdische Parkdeck als ein Vollgeschoss gewertet und zugrunde gelegt; sind mehr oberirdische Parkdecks als zulässig vorhanden, wird die tatsächliche Zahl zugrunde gelegt. Bei anderen Grundstücken gelten als Geschosse neben den Geschossen nach § 6 Abs. 2 Nr. 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9. und 10. auch Untergeschosse in Tiefgaragen oder Parkdecks. Die § 6 Abs. 2 Nr. 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9. und 10. finden insoweit Anwendung.</p> <p>5. Ihrer Zweckbestimmung nach nur untergeordnet bebaubare Grundstücke wie Friedhofs-, Sport- und Kleingartengrundstücke gelten als 0,5-geschossig bebaubar; Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.</p> <p>6. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen, vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.</p> <p>7. Sind für ein Grundstück mehrere Geschosshöhen festgesetzt, so gilt als Geschosshöhe der Durchschnitt der zulässigen Geschosshöhen, wobei Bruchzahlen auf die</p> |

| alte Bestimmung | neue Bestimmung |
|--|---|
| <p>len, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.</p> <p>6. 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 benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.</p> <p>7. Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.</p> <p>8. Wenn für die in Nr. 6 genannten Grundstücke mehrere Geschosszahlen vorhanden oder möglich sind, so gilt als Geschosszahl der Durchschnitt der zulässigen Geschosszahlen, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.</p> <p>(3) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so werden für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, zu den in Abs. (2) Ziff. 1 a) - e) genannten Nutzungsfaktoren je 0,5 im Wege der Addition hinzugerechnet. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 2 (1) Ziff. 7b.</p> <p>(4) 1. Für Grundstücke, die von mehr als</p> | <p>nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.</p> <p>8.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 oberirdisch und unterirdisch vorhandenen Geschosse, b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.</p> <p>9. Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.</p> <p>10. Wenn für die in Nr. 8 genannten Grundstücke mehrere Geschosszahlen vorhanden oder möglich sind, so gilt als Geschosszahl der Durchschnitt der zulässigen Geschosszahlen, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.</p> <p>(3) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so werden für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, zu den in Abs. (2) Ziff. 1 a) - e) genannten Nutzungsfaktoren je 0,5 im Wege der Addition hinzugerechnet. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 2 (1) Ziff. 7b.</p> <p>(4) 1. Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1</p> |

| alte Bestimmung | neue Bestimmung |
|---|--|
| <p>einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 4 und 5 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage mit zwei Dritteln anzusetzen.</p> <p>2. Dies gilt nicht</p> <p>a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,</p> <p>b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Erschließungsbeiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,</p> <p>c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,</p> <p>d) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.</p> <p>3. Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).</p> <p>(5) Kleingewerbe-, Geschäfts-, Mittelgewerbe- und Großgewerbegebiete nach übergeleiteten Durchführungsplänen früheren Rechts entsprechen bei Anwendung dieser Satzung folgenden Gebieten der Baunutzungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung: Kleingewerbegebiete den Mischgebieten, Geschäftsgebiete den Kerngebieten, Mittelgewerbegebiete den Gewerbegebieten, Großgewerbegebiete den Industriegebieten.</p> | <p>Ziff. 1, 2, 4 und 5 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage mit zwei Dritteln anzusetzen.</p> <p>2. Dies gilt nicht</p> <p>a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,</p> <p>b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Erschließungsbeiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,</p> <p>c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,</p> <p>d) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.</p> <p>3. Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).</p> <p>(5) Kleingewerbe-, Geschäfts-, Mittelgewerbe- und Großgewerbegebiete nach übergeleiteten Durchführungsplänen früheren Rechts entsprechen bei Anwendung dieser Satzung folgenden Gebieten der Baunutzungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung:</p> <p>Kleingewerbegebiete den Mischgebieten, Geschäftsgebiete den Kerngebieten, Mittelgewerbegebiete den Gewerbegebieten, Großgewerbegebiete den Industriegebieten.</p> |

| alte Bestimmung | neue Bestimmung |
|-----------------|-----------------|
| | |