
**Satzung
über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluß
an die Entwässerungsanlage der Stadt Monheim am Rhein,
sowie den Kostenersatz von Grundstücksanschlussleitungen vom 18.04.1980
in der Fassung vom 07.09.2007**

Aufgrund der §§ 4 und 19 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NRW. 1979, S. 594/SGV. NRW. 2023) und der §§ 8 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV. NRW. S. 712/SGV. NRW. 610) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Monheim am Rhein am 06.09.2007 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Anschlußbeitrag**

Die Stadt Monheim am Rhein erhebt zum Ersatz ihres durchschnittlichen jährlichen 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,
- 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 Monheim am Rhein zur Bebauung anstehen.
- (2) Wird oder ist ein Grundstück an die öffentliche Entwässerungsanlage tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht in jedem Fall.

**§ 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).

II. 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 | 70 v. H. |
| b) | in Wohn-, Misch- Ferienhaus- und Dorfgebieten | |
| aa) | bei einer Nutzung ohne Bebauung und 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 Geschoß zusätzlich | 5 v. H. |
| c) | in Kern- Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 2 und 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- oder fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 205 v. H. |
| ee) | bei sechs- und siebengeschossiger Bebaubarkeit | 230 v. H. |
| ff) | für jedes weitere Geschoß 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 Gemeinbedarfsflächen 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). Ist im Bebauungsplan eine Geschößzahl nicht festgesetzt, so ist bei bereits bebauten Grundstücken die tatsächliche Geschößzahl und bei noch unbebauten Grundstücken eine zweigeschossige Bebaubarkeit anzusetzen. Für Friedhofsgrundstücke, Sportplätze, Freibäder und sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen in einer Ebene genutzt werden können, ist in diesem Falle eine eingeschossige Bebaubarkeit anzusetzen.

- g) bei Grundstücken, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen für Rathaus, Feuerwehr, Bauhof ausgewiesen sind, gilt die Regelung entsprechend Buchstabe c). Ist im Bebauungsplan für diese Flächen eine Geschößzahl nicht festgesetzt, so ist bei bereits bebauten Grundstücken, die tatsächliche Geschößzahl und bei noch unbebauten Grundstücken eine zweigeschossige Bebaubarkeit anzusetzen.

- (2) Als Anzahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 gilt die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 18 BauNVO. Ein Geschoss mit geneigten Dachflächen zählt nicht zu den Vollgeschossen im Sinne dieser Satzung, es sei denn, es handelt sich um ein Vollgeschoss im Sinne § 2 Abs. 5 BauO NRW.
- (3) Setzt der Bebauungsplan keine Geschößzahlen fest, ergibt sich die zulässige Anzahl der Geschosse aus der überwiegenden Nutzung der Grundstücke in der näheren Umgebung des heranzuziehenden Grundstücks, wobei die Höchstwerte für das Maß der baulichen Nutzung, die die Baunutzungsverordnung festlegt, bezogen auf die überwiegend vorhandene tatsächliche Geschößzahl der Grundstücke in der näheren Umgebung, nicht überschritten werden dürfen.
- (4) Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die mit der Grundflächenzahl vervielfachte Baumassenzahl, geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (5) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Geschosse in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen aufgerundet werden.
- (6) 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 tatsächlich auf dem Grundstück vorhandene Nutzung, als zulässige Geschößzahl die höhere tatsächliche Anzahl der Vollgeschosse.

-
- (7) Sind für ein Grundstück mehrere Geschößzahlen festgesetzt, so gilt als Geschößzahl der Durchschnitt der zulässigen Geschößzahlen, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (8) 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 Hauptgrundstücks maßgebend.
- (9) 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 hinaus reichen, 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 BBauG sind die zulässige Geschößzahl, die Art der Ausnutzbarkeit und die Grundstücksfläche nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln.

IV. Ermittlung der Anzahl der zulässigen Geschosse, 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.
§ 3 II Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden
- (2) Bei **unbebauten** Grundstücken ist die Art der Ausnutzbarkeit und die höchstzulässige Geschößzahl nach Art und Maß der überwiegenden Nutzung der Grundstücke in der näheren Umgebung des heranzuziehenden Grundstücks zu ermitteln. Ist eine überwiegende Bebauung und Nutzung nach Art und Maß bei den Grundstücken in der näheren Umgebung nicht zu ermitteln, so ist in den Fällen, in denen die Deutungsbreite der Art der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke in der näheren Umgebung vom Wohngebiet bis zu einem Gewerbegebiet reicht, von einer Nutzung auszugehen, wie sie im Mischgebiet zulässig ist. Reicht die Deutungsbreite bis zu einem Industriegebiet, so ist von einer Nutzung auszugehen, wie sie im Gewerbegebiet zulässig ist. Das zulässige Maß der baulichen

Ausnutzbarkeit ergibt sich in diesen Fällen aus dem Maß der Nutzung der benachbarten bebauten Grundstücken des heranzuziehenden Grundstücks.

- (3) Es sind die Vom-Hundert-Sätze gemäß Abs. II Ziffer 1 a) - g) anzuwenden.
- (4)
- a) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die Fläche des einzelnen Flurstücks. 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 zugrunde zu legen 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.

§ 4 Beitragssatz

- (1) Der Anschlußbeitrag beträgt 6,98 € je m² anrechenbare Grundstücksfläche im Sinne des § 3.
- (2) Der Anschlußbeitrag ermäßigt sich um 50 %, wenn
- a) 50 % - wenn bei Grundstücken vor Einleitung der Abwässer in die öffentliche Entwässerungsanlage eine Vorklärung oder sonstige Vorbehandlung der Abwässer auf dem Grundstück verlangt wird oder nur Regenwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage eingeleitet werden darf. Dies gilt nicht, wenn die Vorklärung oder Vorbehandlung lediglich bewirkt, daß die Abwässer dem durchschnittlichen Verschmutzungsgrad der üblichen Verschmutzungsart der eingeleiteten Abwässer entsprechen. Entfällt aufgrund einer Änderung der öffentlichen Entwässerungsanlage die

Notwendigkeit der Vorklärung, so ist der Restbetrag bis zur Höhe des vollen Anschlußbeitrages nachzuzahlen.

- b) nur Schmutzwasser in die Entwässerungsanlage eingeleitet werden darf.
- c) nur Regenwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage eingeleitet werden darf.

§ 5 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der 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 Abs. 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 Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstückes ist. Mehrere Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Grundstückes haften gesamtschuldnerisch.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die oder der Erbbauberechtigte.

§ 7 Fälligkeit

Der Betrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

§ 8 Aufwandersatz für Grundstücksanschlußleitungen (Teilstück zwischen öffentlicher Entwässerungsanlage und Grundstücksgrenze)

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung Reparatur und Beseitigung der Grundstücksanschlußleitungen ist der Stadt Monheim am Rhein von der anschlußnehmenden Person (Grundstückseigentümerin oder -eigentümer, erbbauberechtigte oder sonstig dinglich berechnigte Person) in Höhe der tatsächlich

entstandenen Kosten zu ersetzen. Erhält ein Grundstück auf Antrag mehrere Anschlußleitungen, so wird der Anspruch für jede Anschlußleitung berechnet.

- (2) Ersatzpflichtig ist die- oder derjenige, die oder der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Heranziehungsbescheides Eigentümerin oder Eigentümer, erbauberechtigte oder sonstig dinglich berechnigte Person des Grundstücks ist, für das die Grundstücksanschlußleitung verlegt worden ist.
- (3) Der Ersatzanspruch entsteht, sobald der Anschluß hergestellt worden ist und tatsächlich Abwässer in die städtische Entwässerungsanlage eingeleitet werden können, für die übrigen ersatzpflichtigen Tatbestände mit Beendigung der Maßnahme.
- (4) Erhalten mehrere Grundstücke einen gemeinsamen Anschluß, so haften alle Grundstückseigentümerinnen oder -eigentümer bzw. erbauberechtigte und sonstig dinglich berechnigte Personen der betreffenden Grundstücke gesamtschuldnerisch. Das gleiche gilt, wenn ein bereits bestehender Anspruch erneuert, verändert oder beseitigt wird.
- (5) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen bis zu Höhe des voraussichtlichen Aufwandes erheben.
- (6) Der Betrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Heranziehungsbescheides bzw. bei Erhebung von Vorausleistungen einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.

§ 9 Inkrafttreten

Die vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.