

**Satzung**  
**über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**  
**in der Stadt Datteln**  
**vom 22. April 2010**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950), hat der Rat der Stadt Datteln in seiner Sitzung am 17.03.2010 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Die Stadt Datteln erhebt Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§ 127 ff BauGB) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2**  
**Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken in Wohn- und Mischgebieten dienen und an denen eine Bebauung zulässig ist,
  - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite von bis zu 15 m, wenn sie beidseitig, und mit einer Breite von bis zu 10 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
  - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite von bis zu 18 m, wenn sie beidseitig, und mit einer Breite von bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
  - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite von bis zu 21 m, wenn sie beidseitig, und mit einer Breite von bis zu 14 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen, mit einer Breite von bis zu 21 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist, und mit einer Breite von bis zu 14 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,
3. aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite von bis zu 5 m,
4. die zur Erschließung von Baugebieten notwendigen Sammelstraßen mit einer Breite von bis zu 21 m,
5. Parkflächen und Grünanlagen (mit Ausnahme von Kinderspielplätzen)
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1,2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
  - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Park- und Grünflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,

- (2) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (3) Die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Verkehrsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
- (4) Endet eine Erschließungsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (5) Der Aufwand für Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen ist in voller Höhe beitragsfähig. Dies gilt auch, wenn diese Einrichtungen ganz oder teilweise außerhalb der festgesetzten Höchstbreiten liegen.

### **§ 3**

#### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Erschließungsanlagen mit Ausnahme der Anlagen nach Absatz 3 sind endgültig hergestellt, wenn die Grundflächen freigelegt sind, im Eigentum der Stadt stehen, ausreichend befestigt sind und mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind.
- (2) Als ausreichende Befestigung im Sinne von Absatz 1 gilt eine Herstellung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt (einschl. Verschleißdecke), Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise. Unselbstständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün) gelten als ausreichend befestigt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und diese gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Eine Erschließungsanlage ist auch dann endgültig hergestellt, wenn der Rat der Stadt im Einzelfall durch Satzung von den in den Absätzen 1 und 2 festgelegten Merkmalen abweichende Bestimmungen festlegt.

### **§ 4**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Überschreitet eine Erschließungsanlage die in § 2 festgesetzten Höchstmaße, so sind die entstandenen Kosten im Verhältnis der durchschnittlichen tatsächlichen Straßenbreite zur festgesetzten Höchstbreite zu kürzen.

### **§ 5**

#### **Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Die Stadt Datteln trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

## **§ 6** **Abrechnungsgebiet**

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## **§ 7** **Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der nach den §§ 2 und 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 5) auf die erschlossenen Grundstücke (§ 6) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art (§ 9) und Maß (§ 8) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt:
  1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzungsfestsetzung bezieht; über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehende Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt;
  2. bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, die aber zumindest teilweise dem Innenbereich zuzuordnen sind und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt
    - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie,
    - b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zum Grundstück herstellen, bleiben unberücksichtigt.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Ziff. 2 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

## **§ 8** **Berücksichtigung des Maßes der Nutzung**

- (1) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 7 Abs. 2) vervielfacht mit
  - a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
  - e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen,
  - f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).
- (2) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, gilt die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
- b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i.S. der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen. Dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

- (3) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
  - a) Bei bebauten Grundstücken gilt die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden,
  - b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
  - c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

## § 9

### Berücksichtigung der Nutzungsart

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung eines Grundstücks werden die nach § 8 Abs. 1 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten,
- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
- c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

Dies gilt nicht für durch selbstständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

## **§ 10**

### **Mehrfach erschlossene Grundstücke**

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage i.S.d. § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 7 Abs. 2 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Eine Ermäßigung nach Abs. 1 ist nicht zu gewähren,
- a) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist, und Erschließungsbeiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
  - b) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
  - c) für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 7 Abs. 2 Ziff. 2 Erschließungsbeiträge nicht mehrfach erhoben werden.

## **§ 11**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. Fahrbahnen (auch Richtungsfahrbahnen)
4. Radwege
5. Gehwege (zusammen oder einzeln)
6. unselbstständige Parkflächen
7. unselbstständige Grünflächen
8. Mischflächen
9. Entwässerungseinrichtungen
10. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.

Mischflächen i.S.v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 - 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

## **§ 12**

### **Immissionsschutzanlagen**

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch Satzung im Einzelfall abweichend geregelt.

**§ 13**  
**Vorausleistungen**

Die Stadt Datteln kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

**§ 14**  
**Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann, solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

**§ 15**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 29.12.1988 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.