

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Hinweis:

Dieser Satzungstext stellt die bereinigte Fassung mit dem unten angegebenen Stand dar.

(Satzung vom 01.12.2017 – Amtsblatt Nr. 16 vom 07.12.2017)

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Haltern am See vom 01.12.2017

Aufgrund des § 132 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) (SGV.NRW.2023) hat der Rat der Stadt Haltern am See in seiner Sitzung am 30.11.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:
 1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken in Wohn-, Dorf- und Mischgebieten sowie sonstigen, nicht unter Nr. 2 genannten Gebieten dienen, an denen eine Bebauung zulässig ist,
 - a) bis zu zwei Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu 12 Metern, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 Metern, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) mit drei oder vier Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu 15 Metern, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 Metern, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - c) mit mehr als vier Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu 18 Metern, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 Metern, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiete, mit einer Breite bis zu 18 Metern, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 Metern, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,
 3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 Metern,
 4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 Metern,

- 5. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nummern 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite bis zu 6 Metern
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nummern 1, 2 und 4 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 vom Hundert der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
- 6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nummern 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 Metern,
 - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen gemäß Nummern 1 bis 4 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 vom Hundert der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nummern 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um acht Meter; dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach tatsächlichen Kosten ermittelt. Abweichend von Satz 1 wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand für Teileinrichtungen gem. § 7 Ziffern 3 – 10, die bis zum 31.12.1976 endgültig hergestellt waren, nach den Einheitssätzen gem. Abs. 2 und 3 ermittelt.
- (2) Die Einheitssätze betragen für bis zum 31.12.1976 hergestellte Teileinrichtungen
 - a) Herstellung der Fahrbahn und Parkstreifen mit gleichem Unterbau wie die Fahrbahn ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen sowie ohne Bordsteine je m² Fahrbahn
 - aa) Leichter Ausbau bis 6 m Fahrbahnbreite 13,80 €
 - bb) Mittlerer bis schwerer Ausbau über 6 m Fahrbahnbreite 20,71 €

b) Verbundpflaster		
aa) Leichter Ausbau bis 6 m Fahrbahnbreite		15,59 €
bb) Mittlerer bis schwerer Ausbau über 6 m Fahrbahnbreite		19,43 €
c) Herstellung der Bordsteine je m		18,41 €
d) Herstellung und Befestigung der Geh- bzw. Radwege je m ²		
aa) mit Schwarzdecke		8,69 €
bb) mit Betonplatten		15,08 €
cc) mit Verbundpflaster		15,34 €
dd) mit roter Asche		5,62 €
e) Herstellung der Randsteine je m		
aa) in einer Stärke von 6 cm		5,62 €
bb) in einer Stärke von 8 cm		6,14 €
f) Herstellung der Entwässerungseinrichtung je m ² Verkehrsfläche		5,37 €
g) Herstellung der Beleuchtungseinrichtung je m Straße		
aa) für Fahrbahnen bis 6 m Breite		21,47 €
bb) für Fahrbahnen über 6 m Breite		24,54 €
h) Herstellung der selbständigen Parkfläche einschl. Bord- und Randsteine		
aa) in Schwarzdecke		15,34 €
bb) in Verbundpflaster		17,38 €
i) Herstellung der Grünflächen einschließlich Bepflanzung je m ²		5,11 €
(3) Für bereits in früheren Jahren endgültig hergestellte Teileinrichtungen werden die Einheitssätze gemäß Abs. 2 abgestuft, und zwar für den Herstellungszeitraum		
bis 1923	auf 18 v. H.	
ab 1924 bis 1946	auf 24 v. H.	
ab 1947 bis 1948	auf 36 v. H.	
ab 1949 bis 1953	auf 41 v. H.	
ab 1954 bis 1957	auf 46 v. H.	
ab 1958 bis 1960	auf 53 v. H.	

ab 1961 bis 1963	auf 66 v. H.
ab 1964 bis 1965	auf 76 v. H.
ab 1966 bis 1967	auf 80 v. H.
ab 1968 bis 1969	auf 85 v. H.
ab 1970 bis 1971	auf 90 v. H.
ab 1972 bis 1975	auf 95 v. H.
1976	auf 100 v. H.

der Einheitssätze nach Abs. 2.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt. Als Grundstücksfläche, die der Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten zugrunde gelegt wird, gilt grundsätzlich die Fläche des Buchgrundstücks. Im Außenbereich gelegene Grundstücke bleiben unberücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 1. bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs die gesamte Grundstücksfläche,
 2. bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB 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.
- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (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 oder fünf Vollgeschossen,
- e) 2,0 bei einer Bebauung mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
- f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Kleingartengelände)

(4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch 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 wird.

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB entsprechende Festsetzungen, so gelten die Regelungen der Buchst. a) bis c) entsprechend.

(5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- a) Bei bebauten Grundstücken aus der 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 kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.
- b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken 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, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht, wenn in einem Abrechnungsgebiet außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden:

- a) Bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet;
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie 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 (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der tatsächlich vorhandenen Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (7) Bei der Beitragserhebung für selbständige Grünanlagen gilt Folgendes:
- Bei Grundstücken in
- a) durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebieten sowie
 - b) Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
- wird die Grundstücksfläche im Sinne der Abs. 1 und 2 nur zur Hälfte berücksichtigt.
Abs. 6 findet keine Anwendung.

§ 6

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 6 Abs. 1 oder 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,
 - b) wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 vom Hundert erhöht,
 - c) wenn das Grundstück mit einem Artzuschlag gem. § 6 Abs. 6 belegt ist.
- (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.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. unselbständige Parkflächen,
7. unselbständige Grünanlagen,
8. Mischflächen,
9. Entwässerungseinrichtungen und
10. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.

Mischflächen im Sinne von Nr. 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Nrn. 3 bis 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
 - a) Fahrbahn mit einer Befestigung auf tragfähigem Unterbau und einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise,
 - b) beidseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise,
 - c) Entwässerungseinrichtung mit Anschluss an die Kanalisation,
 - d) Beleuchtungseinrichtung betriebsfertig.

- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
 - a) Plätze mit einer Befestigung auf tragfähigem Unterbau und einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise,

- Entwässerungseinrichtung mit Anschluss an die Kanalisation, betriebsfertige Beleuchtungseinrichtung
- b) Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen mit einer Befestigung auf tragfähigem Unterbau und einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise, Entwässerungseinrichtung mit Anschluss an die Kanalisation, betriebsfertige Beleuchtungseinrichtung
 - c) Radwege mit einer Befestigung auf tragfähigem Unterbau und einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise, Entwässerungseinrichtung mit Anschluss an die Kanalisation, betriebsfertige Beleuchtungseinrichtung
 - d) Parkflächen mit einer Befestigung auf tragfähigem Unterbau und einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise, Entwässerungseinrichtung mit Anschluss an die Kanalisation, betriebsfertige Beleuchtungseinrichtung
 - e) Grünanlagen gärtnerisch gestaltet.
- (3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

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

§ 10

Vorausleistungen

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

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehen der Beitragspflicht vertraglich abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

**§ 12
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 01. Januar 2018 in Kraft.