

Satzung
der Stadt Haan über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
- Erschließungsbeitragssatzung -
vom 05.04.1988

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) hat der Rat der Stadt Haan in seiner Sitzung am 15.03.1988 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag wird nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und dieser Satzung erhoben.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze

a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten

aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,

bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;

b) in Kern-, Gewerbe- und Sondergebieten

aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,

bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12 m Breite;

c) in Industriegebieten

aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,

bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite;

2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m;

3. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen bis zu einer Breite von 21 m;

4. für Parkflächen,

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen in Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, im Umfang von 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen gemäß § 6 Abs. 1 Ziffer 2,

5. für Grünanlagen, mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, im Umfang von 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen gemäß § 6 Abs. 1 Ziffer 2.
- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Ziffer 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Buchstaben a bis c erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (3) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der Erschließungsanlage durch deren Länge (Achse) geteilt wird. Bei den in Abs. 1 Ziffern 1 bis 5 genannten Breiten sind Maße von Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen nicht enthalten.
- (4) Endet eine Erschließungsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 und 5 a angegebenen Maße in diesem Bereich auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere Erschließungsanlagen bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (5) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nrn. 1 bis 3) gehören insbesondere die Kosten
 1. für den Erwerb und die Freilegung der Grundflächen;
 2. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung;
 3. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
 4. , die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (6) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt Abs. 5 sinngemäß

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

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. Die Festsetzung des Abrechnungsgebietes wird im Einzelfall vom Rat der Stadt beschlossen.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach den §§ 1 bis 4 dieser Satzung ermittelte Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Fläche der erschlossenen Grundstücke (Abs. 1) gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.
- (3) Als Fläche der erschlossenen Grundstücke (Abs. 1) gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die für die Ermittlung dieser Flächen erforderlichen Festsetzungen nicht enthält:
 - a) Die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. Zuwegungen bleiben unberücksichtigt.
 - b) Reicht die tatsächliche bauliche oder gewerbliche Nutzung über die Begrenzung hinaus (Buchstabe a), so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.
- (4) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblicher Nutzung ohne Bebauungsmöglichkeit 1,00
 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25
 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,50
 4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit 1,75
 5. bei fünf- und sechsgeschossiger Bebaubarkeit 1,95
 6. bei sieben- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 2,00
 7. bei Friedhöfen, Sportplätzen, Freibädern, Dauerkleinanlagen oder sonstigen Anlagen bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden und auch nicht, die nach ihrer Zweckbestimmung nur in einer Ebene genutzt werden können, und entsprechend genutzt werden dürfen, 0,50.
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
 - b) Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoßflächenzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet werden.
 - c) Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
 - d) Ist im Einzelfall eine größere Geschoßzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (7) Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschoßzahl ausgewiesen sind, werden als zweigeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt.

- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl 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 Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzu gerechnet werden Geschosse nach Abs. 5 c).
- (9) Ist die Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß gerechnet.
- (10) Zur Berücksichtigung unterschiedlicher Art der Nutzung in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) werden die in Abs. 4 festgesetzten Nutzungsfaktoren um 0,5 erhöht:
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten;
 - b) bei Grundstücken, in denen ohne Bebauungsplanfestsetzung eine Nutzung wie in den unter a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter a) und b) bezeichneten Gebiete, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus und Schulgebäuden) genutzt werden.
- (11) Abs. 10 gilt nicht für durch Grünanlagen (§ 2 Abs. 5) erschlossene Grundstücke.

§ 7

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht
1. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke,
 2. , 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,
 3. , soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v.H. erhöht.
- (3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

§ 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Nebenfahrbahn,
4. die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Fußgängerbereichen und Verkehrsanlagen gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2,
5. die Radwege,
6. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
7. die Parkflächen,
8. die Grünanlagen,
9. die Beleuchtungsanlagen,
10. die Entwässerungsanlagen

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

Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet der Rat der Stadt im Einzelfall.

§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist, diese mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind und eine Verbindung mit dem übrigen Verkehrsnetz besitzen;
 - b) die Fahrbahn auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt bzw. befestigt ist.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen und Teileinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind und
 - a) Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke ausgebaut sind; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) Radwege und unselbständige Parkflächen entsprechend Abs. 1 b) ausgebaut sind;
 - c) Grünanlagen (§ 2 Abs. 5 a und b) gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Der Rat der Stadt kann im Einzelfall durch Satzung Bestandteile und Herstellungsmerkmale abweichend von vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

Für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden im Einzelfall Art und Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung geregelt.

§ 11
Vorausleistungen

Vorausleistungen können in angemessener, dem Erschließungsvorteil entsprechender Höhe gemäß § 133 Abs. 3 BauGB erhoben werden.

§ 12
Ablösung

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 19.12.1979 in der Fassung vom 02.07.1984 außer Kraft.

Veröffentl. auf Anordnung vom 05.04.1988 im Amtsblatt des Kreises Mettmann am 15.04.1988; in Kraft ab 16.04.1988.

Änderungssatzung veröffentl. auf Anordnung vom 02.12.1991 im Amtsblatt des Kreises Mettmann am 14.12.1991; in Kraft ab 15.12.1991.