

## Satzung

### **über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

**in der Stadt Heinsberg vom**

**20. September 1988**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Oktober 1987 (GV. NW. S. 342), hat der Rat der Stadt Heinsberg in der Sitzung am 24. August 1988 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Stadt Heinsberg erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

#### § 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 Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter

d) und e) nicht abweichend geregelt

aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,

bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite;

- c) in Industriegebieten
    - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
    - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,5 m Breite;
  
  - d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
    - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,
    - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite;
  
  - e) in Dauerkleingarten- und Wochenendhausgebieten bis zu 6 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 innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m;
  
  - 4. für Parkflächen,
    - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5m,
  
    - 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, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung;
  
  - 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 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.

- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gem. den Buchstaben a) bis e) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei ungeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gem. Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (3) Endet eine Erschließungsmaßnahme mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 und 5 a angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

### § 4

#### Anteil der Stadt

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 oder der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6  
Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

A (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 B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.
- b. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält: die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 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. Grundstückteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

B (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist \*\*\*\*\*3

2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75
5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2

- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i. S. der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschöß zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist die jeweils höhere Geschößzahl anzusetzen.
- (5) Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zwecksbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), werden mit (0,5) der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der nähen Umgebung überwiegend vorhandenen.

Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) S. 3. Bei Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücken gilt § 6 Abs. B (5) entsprechend.

- (7) Ist eine Geschossezahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.

C Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nrn 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um 50 v. H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.

- D (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
- a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt Grundstücke,
  - 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.

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

## § 7

### Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
4. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen

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

## § 8

### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege, Plätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 1) und mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2) sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind und folgende Bestandteile aufweisen:
- a) Unterbau und Decke,
  - b) Entwässerungseinrichtungen betriebsfertig,
  - c) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig.

- (2) Die Decke i. S. v. Abs. 1 Buchst. a) kann aus Asphalt, Teer, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen.
- (3) Die übrigen Erschließungsanlagen und Teileinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn ihr Flächen im Eigentum der Stadt sind und
  - a) Radwege, Gehwege und selbstständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 a) entsprechend Abs. 1 Buchst. a) und Abs. 2 ausgebaut sind,
  - b) Selbstständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 b) entsprechen Abs. 1 Buchst. a) bis c) und Abs. 2 ausgebaut sind,
  - c) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 a und b) gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die Stadt kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

## § 9

### Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

## § 10

### Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

## § 11

### Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 02.12.1981 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.