

66 150

**Erschließungsbeitragsatzung**Mitteilungsblatt

Satzung über die Erhebung von  
Erschließungsbeiträgen in der  
Stadt Alsdorf vom 20.06.1989  
(Inkrafttreten: 23.06.1989)

24 - 22.06.1989

1. Änderung der Satzung über  
die Erhebung von Erschließungs-  
beiträgen in der Stadt Alsdorf  
vom 02.12.1996  
(Inkrafttreten: 01.01.1997)

41 - 05.12.1996

2. Änderung der Satzung über die  
Erhebung von Erschließungsbeiträgen  
in der Stadt Alsdorf  
vom 13.11.1998  
(Inkrafttreten: 20.11.1998)

34 - 19.11.1998

## **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Alsdorf vom 20.06.1989**

Aufgrund des § 132 Baugesetzbuch 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 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 20.06.1989 folgende Neufassung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen beschlossen:

### Inhaltsverzeichnis

- § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 5 Abrechnungsgebiet
- § 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 7 Kostenspaltung
- § 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen
- § 9 Immissionsschutzanlagen
- § 10 Vorausleistungen
- § 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages
- § 12 Inkrafttreten

### § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt 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 zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
    - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
    - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
  2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8 m Breite;
  3. 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;

4. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m;
  5. für Parkflächen,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
    - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 4 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 A Abs. 2 findet Anwendung; im Einzelfall werden Breiten und Umfang in einer Abweichungssatzung geregelt;
  6. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
    - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 4 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 A Abs. 2 findet Anwendung.
- (2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 3 bis 5 a) angegebenen Maße auf das 1 1/2fache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für:
- a) den Erwerb der Grundflächen,
  - b) die Freilegung der Grundflächen,
  - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
  - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
  - e) die Radwege,
  - f) die Gehwege,
  - g) die Beleuchtungseinrichtungen,
  - h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
  - i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - j) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
  - k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
  - l) die Herstellung von Parkflächen und Grünanlagen,
  - m) die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen,
  - n) die von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

- (4) Die Kosten für die Begrünung (Bäume, Blumen, Lüftungsvorrichtungen für Pflanzen u. ä.) und für besondere Ausstattung (Bänke, Tische, Kübel u. ä.) gehören nicht zum beitragsfähigen Aufwand; dies gilt nicht für die Anlegung der Beete, für das Mauern von Hochbeeten, für die Verfüllung mit Erdreich u. ä..
- (5) Für Straßen, die verkehrsberuhigt ausgebaut werden, werden
  - a) die anrechenbaren Breiten und
  - b) das Ausbauprogrammdurch ergänzende Satzung festgesetzt. Das Ausbauprogramm der ergänzenden Satzung regelt gleichzeitig die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlage und ist satzungsmäßiger Beschluß im Sinne des § 8 Abs. 3 Satz 2.

### § 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 am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

### § 5 Abrechnungsgebiet

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

### § 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

#### A) Ermittlung der Grundstücksfläche nach Art und Maß

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist; öffentlich-rechtliche Beschränkungen sind nicht zu berücksichtigen;
- 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 die Begrenzung hinaus, tritt an die Stellung der Tiefenbegrenzung die hintere Grenze der tatsächlichen Nutzung.

### B) Ausnutzbarkeit

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- |   |            |
|---|------------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit             | 100 v. H., |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit            | 125 v. H., |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit            | 150 v. H., |
| 4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit            | 175 v. H., |
| 5. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit            | 200 v. H., |
| 6. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 225 v. H.  |
- (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 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung 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. Ebenso ist zu verfahren, wenn das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der zusätzlichen baulichen Nutzung im Wege einer Ausnahme oder eines Dispenses überschritten worden ist.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) Gewerblich nutzbare Grundstücke, auf denen keine Bebauung zulässig ist, werden als zweigeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.
- (7) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein bestehender Plan weder die Geschößzahl noch die Baumassenzahl ausweist, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse,

- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken der Durchschnitt der auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes vorhandenen Geschosse maßgebend; Bruchteile werden aufgerundet. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 B Abs. 2 Satz 2.
- (8) Bei Grundstücken mit Bauwerken von mehr als 3,50 m Geschoßhöhe oder ohne Gliederung in Geschosse richtet sich die Zahl der Vollgeschosse nach dem Durchschnitt der im Abrechnungsgebiet vorhandenen Geschosse; Bruchteile werden abgerundet.

#### C) Überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke

In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sind die in B Abs. 1 und 2 genannten Vmhundertsätze bzw. Baumassenzahlen um 3/10 zu erhöhen. Dies gilt auch, wenn die Gebiete nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt, aber auf Grund der vorhandenen Bebauung und sonstigen Nutzung als Kerngebiete, als Gewerbegebiete oder als Industriegebiete anzusehen sind. In anderen als Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne von Satz 1 oder 2 dieses Absatzes gilt die in Satz 1 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude etc. genutzt werden; in unbeplanten Gebieten gilt die Erhöhung auch für Grundstücke, die weder baulich oder gewerblich genutzt sind, auf denen aber bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wenn auf dem Grundstück des Abrechnungsgebietes überwiegend die im ersten Halbsatz genannten Nutzungsarten vorhanden sind.

#### D) Vergünstigungen

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage der gleichen Art im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 dieser Satzung erschlossen werden, sind die ermittelten Flächen nur mit 2/3 anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht
  - a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
  - b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Erschließungsanlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen, es sei denn, daß die weiteren Erschließungsanlagen im Rahmen eines Erschließungsvertrages hergestellt worden sind,
  - c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag für ein anderes erschlossenes Grundstück um mehr als 50 v. H. erhöht,
  - d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135°,

- e) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen erschlossenen Grundstücke übersteigen.
- (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 (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

### § 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

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

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. Der Beschluß wird gemäß der Hauptsatzung veröffentlicht.

### § 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
- a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - b) beiderseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation vorhanden sind;
  - d) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig sind.

- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a, c und d ausgebaut sind,
  - b) Wege und öffentliche, aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchst. b, c und d ausgebaut sind,
  - c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b und c ausgebaut sind,
  - d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. a, c und d ausgebaut sind,
  - e) Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Der Rat der Stadt kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der einzelnen Erschließungsanlage abweichend von den Abs. 1 und 2 festlegen. Es bedarf dazu eines satzungsmäßigen Beschlusses, der nach den Vorschriften der Hauptsatzung zu veröffentlichen ist.
- (4) Der zuständige Ausschuß gibt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlagen entsprechend der Hauptsatzung bekannt.
- (5) Entsteht die Beitragspflicht für selbständig nutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage, wird der Zeitpunkt, in dem die Maßnahme abgeschlossen ist, deren Aufwand durch Beiträge gedeckt werden soll, durch Beschluß des zuständigen Ausschusses festgestellt.

#### § 9 Immissionsschutzanlagen

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

#### § 10 Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches können Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

#### § 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 12 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit dem gleichen Tage tritt die bisherige Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Alsdorf vom 14.12.1978 mit ihren sechs Änderungen 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.