
**SATZUNG
ÜBER DIE ERHEBUNG VON ERSCHLIEßUNGSBEITRÄGEN
IN DER STADT LEICHLINGEN
vom 02.06.1989**

Inhaltsverzeichnis

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

Aufgrund des § 132 Baugesetzbuch (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 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV NW S. 342), hat der Rat der Stadt Leichlingen in der Sitzung am 31.05.89 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Stadt Leichlingen 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 Dauerkleingartengeländen 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 5,00 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 5 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, in Höhe von 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 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, in Höhe von 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen, § 6 Abs. A (2) findet Anwendung;
 6. Immissionsschutzanlagen im Sinne des § 127 Absatz 2 Ziffer 5 BauGB in vollem Umfang.
- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gemäß den Buchstaben a) bis e) 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 der Art der überwiegend vorhandenen Bebauung und Nutzung.
- (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 und 5 a) angegebenen Maße für diesen Wendehammer auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (4) Zu dem Erschließungsaufwand nach Absatz 1 (Nrn. 1-3) gehören insbesondere die Kosten für
1. den Erwerb der Grundflächen;
 2. die Freilegung dieser Flächen;
 3. die Herstellung der Fahrbahnen;
 4. die Herstellung der Gehwege;
 5. die Herstellung verkehrsberuhigter Bereiche;
 6. die Einrichtung zur Entwässerung der Erschließungsanlagen;
 7. die Einrichtung zur Beleuchtung der Erschließungsanlagen;
 8. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern;
 9. die Bepflanzung in verkehrsberuhigten Bereichen;
 10. die Herstellung der mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege/Wohnwege) im Sinne des § 127 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB;
 11. die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen;
 12. die Herstellung von Radwegen als Bestandteil von Erschließungsanlagen;
 13. die Herstellung von Immissionsschutzanlagen nach § 127 Abs. 2 Ziffer 5 BauGB
 14. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
-

- (5) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundflächen im Zeitpunkt ihrer Bereitstellung.
- (6) Für Parkflächen und Grünanlagen gilt Absatz 4 sinngemäß.

§ 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.
- (3) Für die Abschnittsbildung und die Bildung einer Erschließungseinheit ist ein Ratsbeschluss erforderlich.

§ 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 bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebiets.

§ 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 Grundstückes. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über die Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird, und zwar zuzüglich der zu der Bebauung gehörenden Abstandsfläche. Grundstücksteile, 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 | 1,0 |
| 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 | 2,0 |
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundstücksflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden oder geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen und 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 jeweils die höhere Geschößzahl anzusetzen.
- (5) Gemeinbedarfs- und Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden soll bzw. überdeckt sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In Unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen und Baumassenzahlen festsetzt, ist
- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der nach § 34 BauGB aufgrund der Bebauung in der näheren Umgebung des Grundstückes zulässigen Vollgeschosse maßgebend. Bei Gemeinbedarfs- und Grünflächen gilt § 6 Abs. B (5).

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 in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nrn. 1-5 genannten Nutzungsfaktoren um 0,5 zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b. Als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiete gelten neben entsprechend beplanten

Gebieten auch solche, die nach entsprechend beplanten Gebieten auch solche, die nach § 34 BauGB aufgrund der Art der überwiegend vorhandenen Bebauung oder Nutzung als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet anzusehen ist.

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- oder Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte 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.

Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwands 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 werden und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Für die Erhebung von Teilbeträgen ist ein Ratsbeschluss (Kostenspaltungsbeschluss) erforderlich.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn
 1. ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind,
 2. sie mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz verbunden sind und sie

-
3. folgende Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
- a) Fahrbahnen
mit Unterbau, Abschlussdecke und Rinne;
die Abschlussdecke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder ähnlichem Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) 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;
 - d) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.
- (2) Verkehrsberuhigte Straßen und verkehrsberuhigte Plätze sind endgültig hergestellt, wenn die Merkmale des Absatz 1 Nrn. 1, 2, 3 c) und d) erfüllt sind und
- 1. sie mit Unterbau und fester Abschlussdecke versehen sind; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton und Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen.
- (3) 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 Absatz 1 Nr. 3 a), c) und d) ausgebaut sind;
 - b) Wege und öffentliche aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Absatz 1 Nr. 3 b), c) und d) ausgebaut sind;
 - c) Radwege entsprechend Absatz 1 Nr. 3 a), c) und d) ausgebaut sind;
 - d) Parkflächen entsprechend Absatz 1 Nr. 3 a), c) und d) ausgebaut sind;
 - e) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 b) gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Anlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Ziff. 5 BauGB (Immissionsschutzanlagen) sind endgültig hergestellt, wenn der Ausbau einschließlich des Grunderwerbs entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgeschlossen ist.
- (5) Der Rat kann im Einzelfall durch Satzung die Bestandteile und Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 9 Vorausleistungen

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

§ 10 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.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 21. Februar 1985 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.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Gemäß § 4 Abs. 6 Satz 2 der Gemeindeordnung NW (GO NW) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres nach ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Leichlingen, den 02.06.1989

gez. Karl Reul
Bürgermeister