

---

**Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Bergneustadt vom 18.11.1991**

---

unter Berücksichtigung des

**1. Nachtrages vom 14.07.1995**  
**2. Nachtrages vom 06.07.2011**

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV NW S. 141), hat der Rat der Stadt Bergneustadt in der Sitzung am 06.11.1991 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Erhebung des Erschließungsbeitrages**

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

**§ 2**  
**Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

I. 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 Dauerkleingartengelände 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 Bestandteil 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, 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 Bestandteile 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, zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.
- II. 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 unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gem. Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- III. Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs.1 Nr. 1 und 3 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**

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

### **§ 6**

#### **Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- A I. 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.
- II. Als Grundstücksfläche i. S. v. Absatz A I. gilt:
  - a) bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann,

b) bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

aa) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstückteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

bb) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

B I. 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
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,4
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,8
4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit	2,1
5. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit	2,4
6. bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit	2,6
7. für jedes weitere Geschoss zusätzlich	0,1

II. Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

Weist der Bebauungsplan die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse nicht aus, sondern nur Baumassenzahlen oder zulässige Gebäudehöhen so gilt als Vollgeschosszahl

a) in reinen Wohngebieten oder Mischgebieten die höchstzulässige Gebäudehöhe geteilt durch 2,75, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden,

b) in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten die Baumassenzahl bzw. die höchstzulässige Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Untergeschosse, z. B. Tiefgaragen, die keine Vollgeschosse im Sinne der Bauordnung NW sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

III. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

IV. Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss im Wege des Einzelfalles genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschosszahl anzusetzen.

V. Gemeindebedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung 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.

- VI. In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosshöhe noch Grundflächen- und Baumassenzahlen festsetzt, sind
- 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 abzustellen. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B II Satz 3. Bei Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücken gilt § 6 Abs. B V entsprechend.
- VII. Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
- C Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz B I festgesetzten Nutzungsfaktoren um 0,5 erhöht
- a. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und in Industriegebieten,
  - b. bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung des Bebauungsplanes eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
  - c. bei Grundstücken außerhalb der unter Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b).
- D I. 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.
- II. Dies gilt nicht
- a) für Grundstücke, die der Regelung des Absatzes C unterliegen,
  - 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.
- III. Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in eine 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

- a) den Grunderwerb
- b) die Freilegung
- c) die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
- d) die Radwege
- e) die Gehwege, zusammen oder einzeln
- f) die Parkflächen
- g) die Grünanlagen

- h) die Beleuchtungsanlagen
- i) die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umlegt 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 Erschließungsanlage**

- I. Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im 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) beidseitige 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) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig;
  - e) Begleitgrün i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 5a angelegt.
- II. Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
  - a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchstabe a), c), d) und e) ausgebaut sind;
  - b) Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchstabe b), c), d) und e) ausgebaut sind;
  - c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchstabe b), c), d), und e) ausgebaut sind;
  - d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchstabe a), c), d) und e) ausgebaut sind;
  - e) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5b) gärtnerisch gestaltet sind.
- III. 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 bekannt zu machen.

## **§ 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 Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 12 Inkrafttreten**

- I. Diese Satzung tritt am 01.01.1992 in Kraft.
- II. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 12.05.1981 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.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

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

Bergneustadt, den 18.11.1991

NOSS  
Bürgermeister

***Veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Bergneustadt „Bergneustadt im Blick“  
am 28.11.1991, Folge 500***

***Veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Bergneustadt „Bergneustadt im Blick“  
am 19.07.1995, Folge 540***

***Veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Bergneustadt „Bergneustadt im Blick“  
am 13.07.2011, Folge 696***