

**Satzung über die Erhebung  
von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Horstmar  
vom 28. März 1991**

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 hat der Rat der Stadt Horstmar in der Sitzung am 21. März 1991 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Erhebung des Erschließungsbeitrages**

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

**§ 2  
Art und Umfang der Erschließungsanlage**

(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,
    - ab) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
  - b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter d) und e) nicht abweichend geregelt
    - ba) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
    - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite;
  - c) in Industriegebieten
    - ca) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
    - cb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,5 m Breite;
  - d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
    - da) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,
    - db) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 17 m Breite;
  - e) in Dauerkleingartenanlagen 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 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, mit 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 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 gem. Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 und 5a angegebenen Maße auf das Eineinhalbfache, 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 Gemeinde 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 Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Die Gemeinde 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 bildet die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

### **§ 6**

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

A

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt.

Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. B) und die Art (Abs. C) berücksichtigt.

- (2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrundegelegt ist,

- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält:  
 die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von 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.  
 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    |
| 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 zulässiger Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoßzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8 - wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschoßzahl 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.
- (5) Gemeinbedarfs- 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.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoßzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festgesetzt ist, ist
- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren 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 Geschoßzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes 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- und 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 im Sinne von § 2 Abs. 2 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 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.
- (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 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 Maßnahmen, deren Aufwand durch Teilbeiträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden sind. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

## § 8

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen freigelegt sind, sie im Eigentum der Gemeinde stehen und sie die in den nachfolgenden Absätzen 2 - 4 aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen.

Die in den Absätzen 2 - 4 genannten Erschließungsanlagen müssen darüber hinaus zu ihrer endgültigen Herstellung mit Beleuchtungs- und Entwässerungsanlagen ausgestattet sein, die gem. Abs. 5 betriebsbereit sind.

- (2) Straßen, Wege, Plätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 1), Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3) und die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2) sind endgültig hergestellt, wenn ihre gesamte Fläche endgültig befestigt ist.

- a) Endgültig befestigt sind die in Absatz 2, Satz 1 genannten Erschließungsanlagen, wenn sie in ihrer gesamten Ausdehnung mit einem Unterbau und einer Abschlußdecke versehen sind, die aus einer bituminösen Verschleißschicht, Pflaster, Beton, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise besteht.
- b) Soweit gesonderte Verkehrsflächen für Radfahrer oder Fußgänger als Bestandteil der in Absatz 2 Satz 1 genannten Erschließungsanlagen vorhanden sind (Rad- oder Gehwege), müssen auch diese für ihre endgültige Herstellung eine Decke der in Abs. 2 a genannten Art aufweisen und baulich gegen die Fahrbahn abgegrenzt sein.

- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind. Die gärtnerische Gestaltung kann durch Bepflanzen, Einsäen oder durch Anlegen von Weg- oder Spielflächen, Treppen oder sonstigen Einrichtungen der Gartenbaukunst erfolgen.

Sind Grünanlagen Bestandteil der in Absatz 2 Satz 1 genannten Erschließungsanlagen, so sind diese Erschließungsanlagen endgültig hergestellt, wenn die Grünanlagen entsprechend Absatz 3 Satz 2 gestaltet und die übrigen Flächen entsprechend Absatz 2 befestigt sind.

- (4) Parkflächen sind in Abweichung vom Absatz 2 a auch dann endgültig hergestellt, wenn sie eine Decke aufweisen, die eine Begrünung, etwa durch Einsaat, zuläßt und diese Begrünung angelegt ist.

- (5) Beleuchtung und Entwässerung

- a) Beleuchtungsanlagen sind betriebsbereit, wenn die Beleuchtungskörper montiert und angeschlossen sind.

Werden - insbesondere aus Gründen der Verkehrssicherheit - Erschließungsanlagen vor ihrer endgültigen Herstellung mit Beleuchtungsanlagen versehen, so gelten diese Beleuchtungsanlagen erst in dem Zeitpunkt der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage als betriebsbereit.

Grünanlagen und Parkflächen, die nicht Bestandteil einer anderen Erschließungsanlage sind, sind auch dann endgültig hergestellt, wenn sie keine Beleuchtungsanlage aufweisen, sofern die Beleuchtung von einer anderen Anlage her erfolgt.

- b) Entwässerungsanlagen sind betriebsbereit, wenn die der Entwässerung dienenden Abläufe vorhanden sind und diese einen Anschluß an einen Vorfluter oder eine betriebsfertige Kanalisation aufweisen.

- (6) Der Rat der Stadt kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 - 5 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschuß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

## **§ 9**

### **Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang, Herstellungsmerkmale von Anlage zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

## **§ 10**

### **Vorausleistungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen erheben:

1. bis zu einer angemessenen, sich am tatsächlichen Aufwand orientierenden Höhe, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist,
2. bis zu einer Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird.

## **§ 11**

### **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Beitrag 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 am Tage nach der Verkündung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 18.12.1987 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.