

**Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Lage vom 16. November 2001**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lage in der Sitzung am 15. November 2001 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1****Erhebung des Erschließungsbeitrags**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

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

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in sonstigen Sondergebieten nach den §§ 7 - 9 und 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), an denen eine Bebauung zulässig ist,
  - a) bei beidseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 14 m,
  - b) bei einseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 8 m,
2. die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in sonstigen Sondergebieten nach den §§ 7 - 9 und 11 BauNVO, wenn eine bauliche oder gewerbliche Nutzung
  - a) beidseitig zulässig ist, bis zu einer Breite von 18 m,
  - b) einseitig zulässig ist, bis zu einer Breite von 13 m,
3. 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. die Sammelstraßen bis zu einer Breite von 18 m,
5. Parkflächen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziffer 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziffer 1, 2 und 4 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziffer 1 - 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziffer 1 - 4 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke,

7. Immissionsschutzanlagen gemäß § 10 dieser Satzung.

(2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 1 Ziffer 1, 2 und 4 genannten Maße im Bereich des Wendehammers um 8 m.

(3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

**§ 3****Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands**

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

**§ 4****Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Stadt 10 vom Hundert.

**§ 5****Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands**

(1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) im Verhältnis der Grundstücksflächen zueinander verteilt, wobei die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt wird.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die gesamte Fläche unter der Voraussetzung, dass der Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung festsetzt,
2. wenn ein rechtsgültiger oder ein in der Aufstellung befindlicher Bebauungsplan, der den Verfahrensstand im Sinne des § 33 BauGB (Planreife) erreicht hat, nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht erhält
  - a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40 m (parallel) dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
  - b) bei Grundstücken, die nicht oder nur über eine Zufahrt an die Erschließungsanlage angrenzen, die Grundstücksfläche zwischen der der Erschließungsanlage am nächsten zugewandten

Grundstücksseite und einer im Abstand von 40 m (parallel) dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die in Ziffer 2 a) und b) genannten Abstände, so verschiebt sich die Linie (parallel) bis zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

(3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Vomhundertsatz vervielfältigt, der

bei eingeschossiger Bebaubarkeit 100 v.H.

bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 130 v.H.

bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 150 v.H.

bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 160 v.H.

bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 170 v.H.

bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen) 50 v.H.

beträgt.

(4) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen, geduldet oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen. Die Zahl der Vollgeschosse wird im übrigen durch die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) bestimmt.

Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahlen aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

(5) Grundstücke gelten als eingeschossig bebaubar, wenn auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen.

Gewerblich nutzbare Grundstücke, auf denen keine Bebauung zulässig ist, werden als zweigeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

(6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein rechtsgültiger oder in der Aufstellung befindlicher Bebauungsplan, der den Verfahrensstand im Sinne des § 33 BauGB (Planreife) erreicht hat, weder die Zahl der Vollgeschosse noch Grundflächen- und Baumassenzahl festgesetzt, ist

a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,

b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen

Vollgeschosse maßgebend.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 genannten Vomhundertsätze um 30 Prozentpunkte erhöht

a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten nach den §§ 7 - 9 und 11 BauNVO,

b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den

unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,

c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich bzw. industriell oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden.

Dies gilt nicht für die Abrechnung von selbständigen Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziffer 6 b).

(8) Die für Grundstücke innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplans getroffenen Regelungen des Absatzes 2 Ziffer 1 und der Absätze 3, 4, 5 und 7 gelten entsprechend, wenn sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung befindet und den Verfahrensstand im Sinne des § 33 BauGB (Planreife) erlangt hat. Wird ein rechtsgültiger Bebauungsplan geändert und hat die Änderung Planreife erlangt, so werden die Festsetzungen der Änderung bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands zugrunde gelegt.

## § 6

### Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

(1) Für Grundstücke, die durch jeweils mehrere gleichartige voll in der Baulast der Stadt stehende Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziffer 1 - 6 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands für jede Erschließungsanlage nur mit 2/3 anzusetzen.

(2) Dies gilt nicht

a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten nach den §§ 7 - 9 und 11 der BauNVO sowie für Grundstücke in anderen Gebieten, wenn sie ausschließlich oder überwiegend gewerblich bzw. industriell oder in gleichartiger Weise im Sinne von § 5 Abs. 7 genutzt werden,

b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,

c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen (nicht mehrfach erschlossenen) Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v.H. erhöht.

## § 7

### Kostenspaltung

(1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Gehwege (zusammen oder einzeln),
5. die Radwege,
6. die unselbständigen Parkflächen,
7. die unselbständigen Grünanlagen,
8. die Mischflächen,
9. die Entwässerungseinrichtungen,
10. die Beleuchtungseinrichtungen,
11. die unselbständigen Immissionsschutzanlagen,

sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

Mischflächen im Sinne von Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 - 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

(2) Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Rat der Stadt beschlossen.

(3) Die Absätze 1 und 2 finden sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen in Abschnitten oder als Einheit (§ 130 Abs. 2 BauGB) hergestellt werden.

#### § 8

##### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- die Stadt Eigentümerin der Flächen ist und
- sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

- Fahrbahnen, Gehwege, Radwege sowie unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
- unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
- Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe b) gestaltet sind.

(2) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

(3) Der Rat kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

#### § 9

##### Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

#### § 10

##### Vorausleistungen

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, gemäß § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags erheben.

#### § 11

##### Ablösung des Erschließungsbeitrags

Der Erschließungsbeitrag kann gemäß § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrags.

#### § 12

##### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Lage vom 04. August 1988 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.

Lage, den 16. November 2001

Stadt Lage  
Der Bürgermeister