

**Satzung**  
**über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**  
**in der Stadt Kierspe**  
**vom 16.12.1987**

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 (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), geändert durch das Rechtsbereinigungsgesetz 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RBG '87 NW) vom 06.10.1987 (GV NW S. 342), hat der Rat der Stadt Kierspe in seiner Sitzung am 15.12.1987 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches 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 beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
  - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
2. für die öffentlichen, aus tatsächlichen und rechtlichen Gründen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m;
3. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8 m Breite;
4. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu 21 m Breite;
5. für Parkflächen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1, 3 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1, 3 und 4 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen;  
§ 6 Abs. A (2) findet Anwendung;

- 
6. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 4 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung;
- (2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 und 6 a) angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündungen in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (3) Zu dem Erschließungsaufwand nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 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 notwendiger 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 notwendigen Vermessungsarbeiten.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (5) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 10 gelten die Absätze 3 und 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) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b), für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 6 b), sowie für Anlagen im Sinne von § 10 werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen, Grünanlagen oder Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen gem. § 10 selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

#### **§ 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 (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 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über die 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             | 100 v. H. |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit            | 125 v. H. |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit            | 150 v. H. |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit  | 175 v. H. |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 200 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 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende 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.
- (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 Grundstücksfläche angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes (§ 5) überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) S. 3.
- Wenn Gebiete aufgrund der vorhandenen Bebauung und sonstigen Nutzung als Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung anzusehen sind, gilt Absatz B (2) entsprechend.
- (7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als Vollgeschöß gerechnet.
- C Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleicher 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- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleicher Weise genutzt werden, die in Abs. B (1) Nrn. 1 - 5 genannten Nutzungsfaktoren um 50 v. H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Nr. 6 b.

- D (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 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 gleicher Weise genutzte Grundstücke,
  - (b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge 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,
  - (d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135°,
  - (e) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

## § 7

### Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Stadt abgetreten und gewährt die Stadt zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogenen Vergütungsbeträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

## § 8

### 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
10. die Immissionsschutzanlagen

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.

---

**§ 9**  
**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;
  - d) **Beleuchtungseinrichtungen** betriebsfertig.
- (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 oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind;
  - c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind;
  - d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
  - e) Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) 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 bekanntzumachen.

**§ 10**  
**Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Bauwerken gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

## **§ 11**

### **Vorausleistungen**

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

## **§ 12**

### **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 13**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Kierspe in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 13.12.1984 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.

Heinz Willi Potthoff  
Bürgermeister

Willi Käse  
Ratsmitglied

Georg Seidel  
Schriftführer