



SATZUNG

der Stadt Hückelhoven über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 18.10.1977 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 13.12.2012

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1974 (GV. NW. 1975, S. 91, SGV. NW. 2023) hat der Rat der Stadt Hückelhoven in der Sitzung am 29. Sept. 1977 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 beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 12 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite,
2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8 m Breite,
3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu 21 m Breite,
4. 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,

- 5. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,25 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 3 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 Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 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) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nrn. 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 oder 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 städtische Erschließungsanlagen.

- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 a gelten Abs. 2 und 3 sinngemäß.
- (5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecke hinausgehen.
- (6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so werden in entsprechender Anwendung des Abs. 1 Ziff. 1 a) und 1 b) sowie 3 die dort aufgeführten Maße für den Bereich des Wendehammers der betreffenden Erschließungsanlage jeweils um 8 m erhöht. 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 einzelnen Erschließungsanlagen 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. 3), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 4 b), für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 5 b) und für Anlagen nach § 9 a) 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 Parkfläche, Grünanlagen oder Anlagen nach § 9 a) von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 a) 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 einer 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 Anteiles 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 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 baulichen Ausnutzbarkeit nach der maßgeblichen Zahl der Vollgeschosse wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
- | | |
|---|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 1,00 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,50 |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,00 |

Abweichend von den sich nach den Ziffern 1 bis 5 ergebenden Nutzungsfaktoren beläuft sich der Nutzungsfaktor für die bauliche Ausnutzbarkeit von Grundstücken, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartenanlagen) nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind, auf 0,50.

- (2) Für Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Vollgeschosszahlen, Baumassenzahlen und/oder Gebäudehöhen festsetzt, ergibt sich die maßgebliche Vollgeschosszahl wie folgt:
1. Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, so gilt als maßgebliche Vollgeschosszahl die höchstzulässige Vollgeschosszahl. Weisen die vorhandenen Gebäude eine höhere Vollgeschosszahl auf oder ist durch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine höhere Vollgeschosszahl zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.
 2. Ist die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, aber die Baumassenzahl, so gilt als maßgebliche Vollgeschosszahl die höchstzulässige Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Weisen die vorhandenen Gebäude eine höhere Baumassenzahl auf oder ist durch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine höhere Baumassenzahl zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.
 3. Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festgesetzt, aber die Gebäudehöhe, so gilt als maßgebliche Vollgeschosszahl die höchstzulässige Gebäudehöhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Weisen die vorhandenen Gebäude eine größere Gebäudehöhe auf oder ist durch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine größere Gebäudehöhe zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.

Gewerblich nutzbare Grundstücke, auf denen keine Bebauung zulässig ist, und Grundstücke, auf denen nur Garagen und/oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

- (3) Für Grundstücke in unbeplanten Gebieten und in Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder Vollgeschosszahlen nach Baumassenzahlen noch Gebäudehöhen festsetzt, ist

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend; weist die Bebauung unterschiedliche Vollgeschossezahlen auf, so ist die Höchstzahl maßgebend. Ist eine Vollgeschossezahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als maßgebliche Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,8 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
2. bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung im Abrechnungsgebiet überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
3. bei gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, und bei gewerblich genutzten Grundstücken ohne Bebauung sowie bei Grundstücken, auf denen nur Garagen und/oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, ein Vollgeschoss zugrunde zu legen.

C) Die sich nach § 6 B) Abs. 1 Ziffern 1 bis 5 ergebenden Nutzungsfaktoren sind um 0,30 zu erhöhen bei:

1. Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit den Nutzungsarten Einkaufszentren und/oder großflächige Handelsbetriebe.
2. Grundstücken, die außerhalb der in Ziffer 1 genannten Gebiete liegen, aber überwiegend gewerblich oder industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden. Eine überwiegende Nutzung in diesem Sinne liegt vor, wenn mehr als die Hälfte der vorhandenen Geschossflächen entsprechend genutzt wird; liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gelten die so genutzten Flächen als bzw. auch als Geschossflächen.

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, die gemäß § 6 C) mit dem so genannten Artzuschlag von 0,30 zu belegen sind,
- 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) für Grundstücksflächen, soweit sie die Fläche von 540 qm übersteigen.

§ 7

Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlagen 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 der Rat der Stadt im Einzelfall.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn sie
 - a) eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen,
 - b) über Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation verfügen und
 - c) die Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig sind.
- (2) Die Teileinrichtungen der Straßen sowie die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und folgenden Ausbau aufweisen:
 - a) Fahrbahn: Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) Gehwege: Abgrenzung gegen die Fahrbahn und feste Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. b) und c) und entsprechend Abs. 2 Buchst. a) ausgebaut sind;
 - d) Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchst. b) und c) und entsprechend Abs. 2 Buchst. b) ausgebaut sind;
 - e) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b) und entsprechend Abs. 2 Buchst. b) ausgebaut sind;
 - f) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. b) und c) und entsprechend Abs. 2 Buchst. a) ausgebaut sind;
 - g) Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Abs. 1 und 2 durch besondere Satzung festlegen.

§ 9 a

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab 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 Falle des § 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 des Baugesetzbuches bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Inkrafttreten der Ursprungssatzung	30.10.1977
Inkrafttreten der 1. Änderungssatzung	
zu §§ 2 u. 6	30.10.1977 rückwirkend
zu § 9	20.05.1979
Inkrafttreten der 2. Änderungssatzung	22.05.1984
Inkrafttreten der 3. Änderungssatzung	10.10.1987
Inkrafttreten der 4. Änderungssatzung	01.01.2013