



Satzung der Stadt Hürth über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 29.05.1989

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Hürth in der Sitzung am 09.05.1989 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

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

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen ^(1, 2)

2.1 Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

2.11 Für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, dazu zählen auch Mischflächen

- a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 21 m Breite,
- b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,
- c) die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze, für jede bebaubare Randseite bis zu einer Breite von 8 m.

2.12 für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu 21,00 m Breite,

2.13 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 5,00 m,

2.14 für Parkflächen

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 2.11 und 2.12 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziffer 2.11 bis 2.12 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,

2.15 für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziffer 2.11 bis 2.13 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,00 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziffer 2.11 bis 2.13 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,

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

2.2 Zu dem Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten bzw. der Wert für

- a) den Erwerb von Grundflächen,
- b) die von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundstücke zum Zeitpunkt der Bereitstellung,
- c) die Freilegung der Grundflächen,
- d) die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung,
- e) die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen,
- f) die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecke hinausgehen.

2.3 Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Ziffer 2.11 bis 2.15 angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8,00 m. Das Gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

§ 3

Art und Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

3.1 Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird ermittelt für Erschließungsanlagen und Teileinrichtungen,

3.11 die nach dem 1. Januar 1974 hergestellt sind, nach den tatsächlichen Kosten,

3.12 die vor dem 1. Januar 1974 hergestellt wurden, nach den Einheitssätzen, die sich für das Jahr ihrer Herstellung aus der Anlage I (Blatt 1 bis 7) ergeben, die Bestandteil dieser Satzung ist. Für bereits in früheren Jahren erstmals endgültig hergestellte Teileinrichtungen von Erschließungsanlagen werden die Einheitssätze des Jahres 1962 (Anlage I, Blatt 1) entsprechend der Kostenentwicklung gemäß Anlage I (Blatt 8) prozentual gemindert. Für den Grunderwerb und die Freilegung werden die tatsächlich entstandenen Kosten angesetzt, soweit diese zu belegen sind.

3.2 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.

§ 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.

Werden Grundstücke durch einen Abschnitt der Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit erschlossen, so bilden die von dem Abschnitt oder die von der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

Zur Bildung eines Abschnittes einer Erschließungsanlage oder einer Erschließungseinheit bedarf es des Beschlusses des Hauptausschusses der Stadt.

§ 6 **Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes ⁽¹⁾**

6.1 Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiete) nach deren Flächen verteilt.

Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

6.2 Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

6.3 Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

- a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke, mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40 m verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Satz 2 Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

6.4 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

1,00

- | | | |
|----|---|------|
| 2. | bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. | bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,50 |
| 4. | bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. | bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,90 |
| 6. | bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,00 |
| 7. | bei Gemeinbedarf - oder Grünflächengrundstücken in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind und die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Kirchengrundstücke, Sportanlagen) | 0,50 |
- 6.5 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 Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2, 8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- 6.6 Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- 6.7 Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- 6.8 In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahlen noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
- a) bei bebauten Grundstücken aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken, ist die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung des Abrechnungsgebietes (§ 5) überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach Ziff. 6.4 Satz 3. Bei Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücken gilt Ziff. 6.4 7. entsprechend.
 - c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
 - d) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

- 6.9 Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe;
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstaben a) genannten Gebiete vorhanden oder zulässig ist;
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derzeitige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- 6.10 Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Ziff. 2.11 bis Ziff. 2.16 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 2/3 anzusetzen. 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 Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht, noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
 - c) sobald die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.
- 6.11 Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in eine Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

§ 7 **Kostenspaltung** ^(1, 2)

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 kombinierten Geh- und Radwege
7. die Parkflächen
8. die Grünanlagen
9. Mischflächen
10. die Beleuchtungsanlagen
11. die Straßenentwässerungsanlagen, Mischflächen
12. die Immissionsschutzanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme,

deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung beschließt der Hauptausschuss des Rates der Stadt im Einzelfall mit Ausnahme der Einrichtung unter Nr. 12, für die jeweils eine besondere Satzung durch den Rat der Stadt erlassen wird.

Mischflächen im Sinne von Ziff. 9 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziff. 3 bis 8 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen ⁽¹⁾

8.1 Straßen, Verkehrsmischflächen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
- b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

8.2 Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

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

8.3 Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

8.4 Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale Erschließungsanlagen abweichend von den Ziff. 8.1 bis 8.3 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 9

Vorausleistungen ⁽¹⁾

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschlie-

ßungsbeitrages erheben.

§ 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages ⁽¹⁾

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 11 Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Erftkreis in Kraft.
2. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 04.10.1985 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.

⁽¹⁾ geändert durch 1. Änderungssatzung vom 19.06.1996

⁽²⁾ geändert durch 2. Änderungssatzung vom 06.02.1998