

## **Satzung** **über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen** **in der Stadt Halle (Westf.)**

vom 27. Dez. 1973 \*)

Aufgrund der §§ 132 und 133 Abs. 3 S. 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) sowie der §§ 4 und 28 Abs. 1 S. 2 Buchst. g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Aug. 1969 (GV. NW. S. 656/SGV NW. 2020), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1972 (GV. NW. S. 218), hat der Rat der Stadt Halle (Westf.) in seiner Sitzung am 19. Dez. 1973 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1** **Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes und dieser Satzung.

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

(1) Beitragsfähig im Sinne des § 129 Abs. 1 Satz 1 BBauG ist der Erschließungsaufwand

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
  - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 16 m Breite,
  - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 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 Ziff. 2 BBauG) bis zu 16 m Breite,
4. für Parkflächen
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 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,

\*) zuletzt geändert durch 4. Änderungssatzung vom 22.12.2000 mit Wirkung vom 23.12.2000.

5. für Grünanlagen,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 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.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Ziff. 1 bis 3 gehören insbesondere die Kosten für:

- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) Radfahrwege,
- 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.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Für Plätze, Wege, Parkflächen und Grünanlagen gelten Abs. 2 und 3 sinngemäß.

(5) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(6) Eine Straße gilt als beidseitig anbaubar, wenn auf jeder Straßenseite mehr als die Hälfte der Grundflächen anbaubar oder gewerblich nutzbar sind.

(7) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 festgesetzten Maße für den Bereich des Wendehammers um 8 m.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. Überschreitet eine Erschließungsanlage die in § 2 festgesetzten Höchstmaße, so sind die entstandenen Kosten im Verhältnis der tatsächlichen Straßenbreite zur festgesetzten Straßenbreite zu kürzen.
- (2) Kosten für die Herstellung solcher Einrichtungen, die sowohl der Entwässerung von Erschließungsanlagen als auch der Ableitung sonstiger Abwässer dienen, sind dem Erschließungsaufwand insoweit hinzuzurechnen, als sie ausschließlich durch die Entwässerung der Erschließungsanlagen bedingt sind, höchstens jedoch die Kosten, die zur Verlegung eines Regenwasserkanals von 30 cm Durchmesser in einer Verlegungstiefe von 1,50 m erforderlich sind.
- (3) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 entweder 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) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 3), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziff 4 b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 5 b) und für Anlagen nach § 10 a werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Ausbau 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 § 10 a von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 10 a selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

### **§ 4**

#### **Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Die Stadt Halle (Westf.) 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****Art der Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen (Abs. 4) verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1.	bei eingeschossiger Bebaubarkeit	125 v. H.
2.	bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	150 v. H.
3.	bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	175 v. H.
4.	bei viergeschossiger Bebaubarkeit	195 v. H.
5.	bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit	215 v. H.
6.	bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit	230 v. H.
7.	bei siebengeschossiger Bebaubarkeit	245 v. H.
8.	bei achtgeschossiger Bebaubarkeit	255 v. H.
9.	für jedes weitere Geschoss zusätzlich	5 v. H.

In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sind die in Nr. 1 – 9 genannten Vomhundertsätze um 50 v. H. zu erhöhen. Dies gilt auch, wenn die Gebiete nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt, aber aufgrund der vorhandenen Bebauung und sonstiger Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 oder als Industriegebiete mit einer nach § 9 Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzung anzusehen sind.

In anderen als Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne von Satz 3 oder 4 dieses Absatzes sowie in Gebieten, die aufgrund der vorhandenen unterschiedlichen Bebauung und sonstigen Nutzung nicht einer der in §§ 2 ff. Baunutzungsverordnung bezeichneten Gebietsarten zugeordnet werden können, gilt die in Satz 3 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich (im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung), industriell (im Sinne des § 9 Baunutzungsverordnung) oder für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude genutzt werden; in unbeplanten Gebieten gilt die Erhöhung auch für Grundstücke, die ungenutzt sind, auf denen aber bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wenn auf den Grundstücken der näheren Umgebung des Abrechnungsgebietes überwiegend die im ersten Halbsatz genannten Nutzungsarten vorhanden sind.

(2) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine nicht gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, wird bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes die Grundstücksfläche mit 100 v. H. vervielfacht. Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nach Abs. 1 wie Grundstücke mit zweigeschossiger Bebaubarkeit behandelt. Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschößzahl ausgewiesen sind, werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nach Abs. 1 wie Grundstücke mit dreigeschossiger Bebaubarkeit behandelt.

Soweit die Ausweisung nach Satz 3 jedoch nur Kindergärten zulässt, werden die Grundstücke bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nach Abs. 1 wie Grundstücke mit eingeschossiger Bebauung behandelt.

- (3) Als Geschlossszahl nach Abs. 1 gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist diese nicht festgesetzt, so ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen vorhandenen, bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken, die Zahl der bei den anderen durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücken überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Ist im Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl festgesetzt, so ist bis jeweils 2,8 cm zulässige Baumasse pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Geschoss zugrunde zu legen.
- (4) Bei Ermittlung der Grundstücksfläche ist von der tatsächlichen Grundstücksgröße auszugehen. In Gewerbe- und Industriegebieten – im nichtbeplanten Bereich bei Gewerbe- und Industriegrundstücken – sowie bei Versorgungsflächen und Baugrundstücken für den Gemeinbedarf ist die gesamte Grundstücksgröße maßgebend. Im übrigen ist jedoch nur eine Grundstückstiefe bis zu 50 m zugrunde zu legen, soweit nicht aufgrund baurechtlicher Vorschriften für die Nutzung des Grundstücks eine größere Tiefe erforderlich ist. Bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, ist die Grundstückstiefe von der Grundstücksseite zu rechnen, die zu der Erschließungsanlage liegt bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.

## **§ 7**

### **Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen**

- (1) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135 Grad (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die nach § 6 sich ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen ganz oder teilweise in der Baulast der Gemeinde stehen und
1. nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
  2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung eine Beitragspflicht für die erstmalige Herstellung entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann oder durch Zahlung, Erlass oder Verjährung erloschen ist.

Die Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.

- (2) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen, so gelten die Vergünstigungen für Eckgrundstücke (Abs. 1) entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt. Beträgt der durchschnittliche Abstand zwischen den Erschließungsanlagen mehr als 50 m, so ist bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes das Grundstück nur mit der Hälfte der Grundstücksfläche zugrunde zu legen, wobei jeweils höchstens von einer Grundstückstiefe von 50 m auszugehen ist.
- (3) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 1 und 2 gelten nicht in den Fällen, in denen die Vomhundertsätze gem. § 6 Abs. 1 Sätze 3, 4 und 5 um 50 v. H. erhöht werden.

## **§ 8**

### **Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen**

Sofern die Stadt private Anlagen als städtische Erschließungsanlagen übernimmt, wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach den durch die Übernahme tatsächlich entstandenen beitragsfähigen Aufwendungen der Stadt errechnet. Der nach Satz 1 ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den Bestimmungen dieser Satzung verteilt.

## **§ 9**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radfahrwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Kostenspaltung wird vom Rat der Stadt im Einzelfall beschlossen.

## **§ 10**

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

(1) Zur endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen mit Ausnahme der Grünanlagen nach Abs. 2 gehören:

1. der Grunderwerb und die Freilegung der Erschließungsfläche,
2. die Verkehrsfläche mit ausreichender Befestigung.

Als ausreichende Befestigung ist dabei anzusehen:

- a) bei Fahrbahnen, Standspuren, Parkflächen und Radwegen und Gehwegen sowie bei Erschließungsanlagen gem. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (z. B. Fußwege, Wohnwege) ein Belag aus Pflaster, Beton, Platten oder bituminösem Material,
- b) bei Grünanlagen als unselbständige Bestandteile einer anderen Erschließungsanlage die gärtnerische Gestaltung,
- c) Vorstehende Regelungen gelten auch für die befestigten (a) und unbefestigten (b) Teile einer Mischfläche (verkehrsberuhigten Bereich).

3. die Abgrenzung der Verkehrsflächen
4. die Entwässerungseinrichtungen
5. die Beleuchtungseinrichtungen.

(2) Zur endgültigen Herstellung der Grünanlagen mit Ausnahme der Grünanlagen nach Abs. 1 Ziff. 2 c) gehören:

1. der Grunderwerb und die Freilegung der Grünanlagen,
2. die gärtnerische Gestaltung.

(3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen.

## **§ 10 a**

### **Kinderspielplätze und Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von beitragsfähigen Kinderspielplätzen, die nicht als Grünanlage abgerechnet werden können, sowie von Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzungen im Einzelfall geregelt.

## **§ 11**

### **Vorausleistungen**

Im Falle des § 133 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes werden Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

**§ 12**  
**Ablösung des Erschließungsbeitrages**

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

**§ 13**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 1. Jan. 1974 in Kraft.

Gleichzeitig treten folgende Satzung außer Kraft.

- |                                     |     |                |
|-------------------------------------|-----|----------------|
| a) Satzung der Stadt Halle (Westf.) | vom | 21. Juli 1971  |
| b) Satzung der Gemeinde Bokel       | vom | 22. Okt. 1964  |
| c) Satzung der Gemeinde Hesseln     | vom | 31. Aug. 1964  |
| d) Satzung der Gemeinde Hörste      | vom | 25. Juni 1964  |
| e) Satzung der Gemeinde Kölkebeck   | vom | 18. Sept. 1964 |
| f) Satzung der Gemeinde Künsebeck   | vom | 21. Aug. 1964  |