

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Euskirchen vom 21.12.1987 in der Fassung der Änderungssatzungen vom 19.12.1997, 28.06.2000, 03.05.2002 und 20.10.2023

Aufgrund folgender gesetzlicher Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung

- §§ 7 und 41 der Gemeindordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.04.2022 (GV NRW S. 490)
- § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 221)

hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung am 19.10.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
 - a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
 - b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter d) und e) nicht abweichend geregelt.
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite;
 - c) in Industriegebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,5 m Breite;
 - d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite;
 - e) in Dauerkleingarten- und Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite

- f) in den übrigen Gebieten (sogenannte diffuse Gebiete)
 - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis 14 m Breite,
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis 8 m Breite;
 - 2. 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;
 - 3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m;
 - 4. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 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; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung;
 - 5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen;
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.
 - 6. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG).
- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gem. den Buchstaben a) bis e) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. In unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gem. Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 und 5 a) angegebenen Maße in diesem Bereich auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (4) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nrn. 1 bis 3) gehören insbesondere die Kosten
- 1. für den Erwerb sowie für die Bereitstellung der Grundflächen;
 - 2. für die Freilegung der Grundflächen;
 - 3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;
 - 4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
 - 5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (5) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 8 Abs. 4 gilt Abs. 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) Der Aufwand für Bestandteile der Entwässerungsanlage, die nicht ausschließlich der Straßenentwässerung dienen, wird wie folgt ermittelt:
 - a) 50 v.H. des Aufwandes eines Oberflächenwasserkanals für Straßen- und Grundstücksentwässerung,
 - b) 40 v.H. des Aufwandes eines Mischwasserkanals für Straßenentwässerung sowie Schmutz- und Oberflächenwasser von Grundstücken,
 - c) 40 v.H. des Aufwandes eines Mischwasserkanals für Straßenentwässerung und Schmutzwasser von Grundstücken.

Hat die Kanalleitung eine größere Durchflussöffnung als 0,25 qm, so wird nur der Aufwand berücksichtigt, der bei Verlegung einer Leitung dieser Dimension entstanden wäre.

§ 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 (Abs. B) und Art (Abs. C) berücksichtigt.
- (1) 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 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 Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor - Vomhundertsatz - vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- | | |
|---|----------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 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. Ist in einem Bebauungsplan statt der Anzahl der Vollgeschosse eine Traufhöhe festgesetzt, wird je angefangene 3,5 m zulässige Traufhöhe als ein Vollgeschoss berechnet. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Sich bei der Berechnung nach Satz 2 und 3 ergebende Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet.

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. Hierbei sind nicht nur Vollgeschosse zu berücksichtigen, sondern auch Geschosse im Sinne der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der bei Entstehung der Beitragspflicht jeweils geltenden Fassung.
- (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 50.v.H. der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In ungeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoszahl noch Traufhöhe oder Baumassenzahl festsetzt, ist:
- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes (§ 5) überwiegend vorhandenen Geschossen maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) S. 5.

- C Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um 50 Prozentpunkte zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S.v. § 2 Abs. 1 Nr. 5b.

- D (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr.1 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 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) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v.H. erhöht,
- d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad,
- e) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksflächen der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

§ 7 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. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Rat beschlossen.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im 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) beidseitige 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 im 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.
- (4) Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Immissionsschutzanlagen werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 9 Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 BauGB können angemessene Vorausleistungen auf den zu erwartenden Erschließungsbeitrag erhoben werden.

§ 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 11 Inkrafttreten

	Inkrafttreten	Veröffentlichung:
--	---------------	-------------------

Satzung vom 21.12.1987	01.01.1988	a) Kölnische Rundschau am 22.12.1987 b) Kölner Stadt-Anzeiger am 22.12.1987
-------------------------------	------------	--

- (1) Diese Satzung tritt am 1. Januar 1988 in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 20.12.1976 i.d.F. der Änderungssatzungen vom 19.3.1982 und 9.7.1984 außer Kraft.
- (3) 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. Änderungssatzung vom 19.12.1997	30.12.1997	a) Kölnische Rundschau am 29.12.1997 b) Kölner Stadt-Anzeiger am 29.12.1997
---	------------	--

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft

2. Änderungssatzung vom 28.06.2000	02.07.2000	a) Kölnische Rundschau am 01./04.07.2000 b) Kölner Stadt-Anzeiger am 01./04.07.2000
---	------------	--

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft

3. Änderungssatzung vom 03.05.2002	12.05.2002	a) Kölnische Rundschau am 11.05.2002 b) Kölner Stadt-Anzeiger am 11.05.2002
---	------------	--

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft

4. Änderungssatzung vom 20.10.2023	04.11.2023	Rundblick Euskirchen (Amtsblatt) am 03.11.2023
---	------------	---

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für Beitragspflichten, die vor dem Inkrafttreten der 4. Änderungssatzung entstanden sind, gilt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Euskirchen vom 21.12.1987 in der Fassung der Änderungssatzungen vom 19.12.1997, 28.06.2000 und 03.05.2002.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird ausdrücklich bestätigt, dass der beschlossene Satzungstext mit dem bekannt gemachten Satzungstext übereinstimmt.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen beim Zustandekommen der Satzung kann nach Ablauf von sechs Monaten nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Euskirchen, den 20.10.2023

Sacha Reichelt
Bürgermeister