S a t z u n g

der Hansestadt Herford über die Erhebung des Erschließungsbeitrages (Erschließungsbeitragssatzung)

vom 13.09.1978

in der Fassung der 8. Änderungssatzung vom 05.10.2021
(letztere in Kraft getreten am 21.10.2021)

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des BauGB sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 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 5 m Breite;
3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu 21 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 Abs. 1) liegenden Grundstücks-flächen. § 6 Abs. 9 findet Anwendung;
5. für Grünanlagen,

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteile 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 Abs. 1) liegenden Grundstücksflächen. § 6 Abs. 9 findet Anwendung;
6. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind. Art und Umfang der Umweltschutzanlagen, die nach Maßgabe des Bundesimmissionsschutzgesetzes erforderlich und im Bebauungsplan festgesetzt sind, werden jeweils durch Ergänzungssatzung geregelt.
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. 1 bis 3 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 gemeindliche Erschließungsanlagen.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Für Parkflächen und Grünanlagen gelten Abs. 2 und 3 sinngemäß. Art und Umfang des Erschließungsaufwandes der Anlagen für den Umweltschutz werden durch Einzelsatzung geregelt.
- (5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen
- (6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers um 8 m.

§ 3

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 3), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 4 b, für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziffer. 5 b und Anlagen für den Umweltschutz 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 Parkflächen, Grünanlagen oder Umweltschutzanlagen als selbständige Erschließungsanlagen abgerechnet werden; das ist dann der Fall, wenn die Anlagen einem anderen Abrechnungsgebiet zur Erschließung dienen als die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Abrechnungsgebiet

- (1) 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.
- (2) Für Umweltschutzanlagen wird das Abrechnungsgebiet innerhalb der Einzelsatzung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 festgesetzt.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5 Abs. 1) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vornhundertersatz vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei ein bis zwei Vollgeschossen 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

- (2) Erschlossene Grundstücke, die im Bebauungsplan als Versorgungsflächen für den Gemeinbedarf festgesetzt sind und nur zu einem unwesentlichen Teil mit Gebäuden nach der Zweckbestimmung dieser Grundstücke (z.B. Sportplätze, Friedhöfe, Freibäder, Kleingartengelände) bebaut werden dürfen,

werden mit 50 v. H. der Grundstücksflächen nach Abs. 1 a) angesetzt.

Das gleiche gilt in unbeplanten Gebieten für erschlossene Grundstücke, die tatsächlich

sächlich als Versorgungsflächen für den Gemeinbedarf genutzt werden und nicht oder nur zu einem unwesentlichen Teil mit Gebäuden nach der Zweckbestimmung dieser Grundstücke (z.B. Sportplätze, Friedhöfe, Freibäder, Kleingartengelände) bebaut sind.

- (3) Als Geschosshöhe gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; ist statt der zulässigen Zahl der Vollgeschosse die zulässige

Grundflächenzahl und die zulässige Geschossflächenzahl festgesetzt, so ist bei

der Verteilung des Erschließungsaufwandes die nach § 17 Baunutzungsverordnung (i. d. F. vor dem 23.01.1990) aus der zulässigen Grundflächenzahl

und Geschossflächenzahl ermittelte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde zu legen. Diese Regelung findet nur Anwendung bei Bebauungsplänen, die bereits vor dem 23.01.1990 Bestand hatten.

Weist der Bebauungsplan statt einer Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl

aus, gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 2,8; dabei sind Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden.

Weist der Bebauungsplan weder eine Grundflächenzahl in Verbindung mit einer

Geschossflächenzahl noch eine Baumassenzahl, sondern nur die Traufhöhe aus, gilt als Geschosshöhe die Traufhöhe geteilt durch 2,8; dabei sind Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden.

Dies gilt entsprechend, wenn ein Bebauungsplan sich in der Aufstellung befindet und den Verfahrensstand im Sinne des § 33 BauGB erreicht hat.

- (4) Grundstücke, die im Bebauungsplan als bebaubare Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschosshöhe ausgewiesen sind, sowie Grundstücke, auf denen nur Garagenbebauung ohne Festsetzung der Geschosshöhe oder die Anlegung von Stellplätzen zulässig ist, werden als ein- und zweigeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt. Abs. 6 findet keine Anwendung.

- (5) Gewerblich nutzbare Grundstücke, auf denen keine Bebauung zulässig ist, werden als ein- und zweigeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein bestehender Plan weder die Geschosszahl noch Grundflächenzahl in Verbindung mit der Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl und/oder die Traufhöhe aufweist, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen
 - b) bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken, die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen

Vollgeschosse maßgebend.

Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (7) Sind für (auf) ein (-em) Grundstück mit Ausnahme von Nebengebäuden und Anbauten Baukörper von verschiedener Geschossigkeit ausgewiesen oder in unbeplanten Gebieten vorhanden, so ist die Grundstücksfläche nach dem Verhältnis der zulässigen oder vorhandenen Grundflächen der einzelnen Baukörper auf dem Grundstück aufzuteilen. Diese Flächenanteile werden jeweils mit dem nach Abs. 1 anzuwendenden Vomhundertsatz entsprechend der zulässigen oder vorhandenen Geschossigkeit der einzelnen Baukörper vervielfacht.
- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die sich nach Abs. 1 ergebenden Vomhundertsätze (bzw. Grundstücksflächen) mit 1,5 vervielfacht.
- a) bei Grundstücken, in den durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Sonderbauten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messen, Ausstellungen und Kongresse;
 - b) bei Grundstücken, für die durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Kern-, Gewerbe- oder Industriegebietenutzung festgesetzt ist;
 - c) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - d) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a), b) und c) bezeichneten Gebieten, 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 tatsächlich vorhandenen Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

- (9) Bei der Ermittlung der Grundstücksfläche ist in beplanten Gebieten und in Gebieten der in Abs. 8 bezeichneten Art die gesamte Grundstückstiefe maßgebend. In unbeplanten Gebieten (mit Ausnahme von Gebieten der in Abs. 8 bezeichneten Art) ist eine Grundstückstiefe von 40 m zu Grunde zu legen; soweit jedoch entweder aufgrund baurechtlicher Vorschriften für die Nutzung des Grundstücks eine größere Tiefe erforderlich ist oder das Grundstück über eine Tiefe von 40 m hinaus tatsächlich baulich oder gewerblich genutzt wird, ist die größere Tiefe einschließlich der erforderlichen Abstandfläche zu Grunde zu legen.

Die Grundstückstiefe ist zu berechnen

- a) bei Grundstücken, die an die Anlage angrenzen, von der angrenzenden Grundstücksseite
- b) bei Grundstücken, die nicht an die Anlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, von der zur Anlage liegenden Grundstücksseite; Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zum Grundstück herstellen, bleiben bei der Berechnung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

§ 7

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage i.S. d. § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 6 Abs. 1 oder Abs. 9 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit 2/3 anzusetzen.
- (2) Eine Ermäßigung nach Abs. 1 ist nicht zu gewähren,
 - a) wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 vom Hundert erhöht,
 - b) wenn das Grundstück mit einem Artzuschlag gemäß § 6 Abs. 8 belegt ist.

§ 8

Anrechnung früherer Leistungen

- (1) Der Wert der für Erschließungsanlagen verwendeten beitragsfähigen Flächen, die als Vorausleistung von Beitragspflichtigen oder ihren Rechtsvorgängern an die Stadt veräußert worden sind, wird bei der Erhebung des Erschließungsbeitrages angerechnet. Maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Flächen für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage.

- (2) Hat ein Beitragspflichtiger an die Stadt Leistungen erbracht, die die Stadt hätte aufwenden müssen, so werden diese auf den Erschließungsbeitrag von der Stadt nach Sätzen angerechnet, die den tatsächlich aufzuwendenden Kosten zur Zeit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage durch die Stadt entsprechen.

§ 9 Kostenspaltung

- (1) 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 Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Entwässerungseinrichtungen,
10. Anlagen für den Umweltschutz
(zu 6., 7. und 10., soweit sie Bestandteil der Erschließungsanlage sind),

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 im Einzelfall wird vom Rat der Stadt beschlossen.

- (2) Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit oder in Abschnitten abgerechnet werden (§ 130 Abs. 2 BauGB).

§ 10 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließungsanlagen, mit Ausnahme der Anlagen nach Abs. 2 und 4, sind endgültig hergestellt, wenn sie folgende Einrichtungen und Herstellungsmerkmale erhalten haben:

1. Verkehrsflächen mit ausreichender Befestigung;

Ausreichende Befestigung ist:

- a) bei Fahrbahnen, Standspuren, Parkflächen, Radwegen, Gehwegen und Mischflächen ein Belag aus Beton, Pflaster, Platten oder bituminösem Material, jeweils auf tragfähigem Unterbau; bei Standspuren und Parkflächen stellt auch Schotterrasen eine ausreichende Befestigung dar;

b) bei Grünanlagen als Bestandteil einer Verkehrsanlage (§ 2 Abs. 1 Ziff. 5a) die gärtnerische Gestaltung.

2. Entwässerungseinrichtungen;

3. Beleuchtungseinrichtungen.

(2) Selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 5 b) sind endgültig hergestellt, wenn sie landschaftsgärtnerisch gestaltet worden sind.

(3) Der Rat der Stadt kann im Einzelfall eine von Abs. 1 Ziff. 1 bis 3 abweichende Art der Herstellung beschließen. Dieser Beschluss ist wie eine Satzung öffentlich bekannt zu geben.

(4) Die Merkmale der endgültigen Herstellung von Umweltschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 6) richten sich nach der jeweils zu erlassenden Einzelsatzung.

§ 11 Vorausleistungen

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

§ 12 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Die Stadt kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht zulassen. Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 letzter Satz BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.