

**Satzung**  
**über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**  
**in der Stadt Hattingen**  
**vom 10. Juni 1976**  
**in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 27.10.1981**

**§ 1**  
**Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (§§ 127 ff.) 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 16,50 m Breite,
    - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 13 m Breite;
  2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 13 m Breite;
  3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB) bis zu 24 m Breite;
  4. für Parkflächen
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziffer 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
    - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziffer 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;
  5. für Grünanlagen einschließlich darin enthaltener Kinderspielplätze,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziffer 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
    - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziffer 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) Die in Absatz 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten der einzelnen Erschließungsanlage; sie werden dadurch ermittelt, daß die Flächen der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
- (3) Der Aufwand für die Herstellung der Einrichtungen für die Entwässerung und die Beleuchtung der Erschließungsanlagen sowie für Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen ist auch beitragspflichtig, soweit sie außerhalb der in Absatz 1 genannten Breiten liegen.
- (4) 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 einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
  - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
  - e) die 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 städtische Erschließungsanlagen.
- (5) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (6) Für Parkflächen und Grünanlagen gelten Abs. 2 bis 5 sinngemäß.
- (7) 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.
- (8) Endet eine Erschließungsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den Bereich der Wendeanlage um 8 m.

### **§ 3**

#### **Art und Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird für den Erwerb und die Freilegung der Grundflächen sowie für die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand für die Herstellung der Erschließungsanlagen wird für die nach dem 31. Dezember 1970 durchgeführten Maßnahmen nach den tatsächlich entstandenen Kosten, für die vor dem 1. Januar 1971 durchgeführten Maßnahmen nach folgenden Einheitsätzen ermittelt, s. Anlage.
- (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. Die Entscheidung über die Abschnittsbildung trifft der Stadtdirektor, die über die Bildung einer Erschließungseinheit der Hauptausschuß nach Vorbereitung im Bauausschuß.
- (4) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziffer 3), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziffer 4 b und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziffer 5 b 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 Parkflächen oder Grünanlagen 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**

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**

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	100 v.H.
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	125 v.H.
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	150 v.H.
4. bei vier- und höhergeschossiger Bebaubarkeit	175 v.H.

Werden in einem Abrechnungsgebiet außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz 1, Nr. 1 bis 4, genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen.

(2) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt. Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

(3) Als Geschloßzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschloßzahl zugelassen oder vorhanden oder geduldet, so ist diese zugrunde zu legen. In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschloßzahl noch Grundflächenzahl festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der bei den anderen durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

(4) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die gesamte Grundstücksfläche, für die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzung festsetzt;
2. bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplans hinausreichen, die gesamte Grundstücksfläche im Bereich des Bebauungsplans, für die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzung festsetzt;
3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,
  - a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,
  - b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.

- (5) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Absatz 1 bis 4 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen ganz oder teilweise in der Baulast der Stadt 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.
- (6) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 5 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.
- (7) Die Vergünstigungsregelungen nach Absatz 5 und 6 gelten nicht in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten.

## **§ 7 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 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 Anwendung der Kostenspaltung im Einzelfall wird von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

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

## **§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind.  
Ferner müssen sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
- a) Fahrbahnen mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - b) Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

- c) Plätze mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teerbeton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - d) Wege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - e) Rad- und Mopedfahrwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - f) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation;
  - g) Beleuchtungseinrichtungen, betriebsfertig;
  - h) Parkflächen mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teerbeton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - i) Grünanlagen mit gärtnerischer Gestaltung.
- (2) Straßen sind endgültig fertiggestellt, wenn sie eine Fahrbahn, beiderseitige Gehwege, Entwässerungseinrichtungen und Beleuchtungseinrichtungen haben.
- (3) Die Stadtverordnetenversammlung kann im Einzelfall die Bestandteile und die Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlage abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Eine solche Abweichung ist als Satzung zu beschließen und öffentlich bekanntzumachen.

## **§ 9 Vorausleistungen**

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

## **§ 10 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.

## **§ 11 Inkrafttreten \*)**

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.07.1971 in Kraft.

\*) betrifft die Satzung vom 10.06.1976

Einheitssätze in DM		vor 1924	1924-1933	1934-1948	1949-1951	1952-1960	1961-1964	1965-1968	1969-1970
1. Erdarbeiten	qm	0,85	2,15	1,70	1,90	2,80	3,50	3,55	4,50
2. Fahrbahnbefestigung									
a) Chaussierung	Unterbau qm	1,25	2,80	2,00	-	-	-	-	-
	Deckschüttung qm	1,35	2,40	2,15	-	-	-	-	-
b) Pflaster	Unterbau qm	2,00	3,50	3,80	4,25	7,70	14,65	18,30	24,00
	Pflasterdecke qm	6,45	10,00	8,50	13,40	18,60	21,90	31,60	40,00
c) Teerdecke	Unterbau qm	-	3,10	3,40	2,40	6,30	-	-	-
	Deckschicht qm	-	5,70	3,60	3,75	4,80	-	-	-
d) Asphaltfeinbeton	Unterbau qm	-	-	-	-	8,00	12,30	15,80	24,00
	Bitumentragschicht qm	-	-	-	-	-	-	10,00	13,00
	Binde- und Deckschicht qm	-	-	-	-	7,90	8,75	8,00	11,75
e) Flußbahn einschl.	Unterbau lfdm.	-	-	7,50	8,05	8,05	8,90	9,20	10,50
3. Bordsteine	Natur 16/20/30 lfdm.	5,45	11,25	8,75	17,00	22,90	37,90	49,95	-
	Natur 10/12/30 lfdm.	-	-	-	-	-	20,40	26,40	-
	Kunst 15/18/30 lfdm.	-	-	-	-	13,40	16,40	21,60	26,50
	Kunst 12/15/30 lfdm.	-	-	-	-	11,90	14,50	19,50	24,50
4. Randsteine	lfdm.	-	3,50	2,10	4,00	4,70	6,40	8,45	11,50
5. Gehwegbefestigung einschl. Unterbau									
a) Plattenbelag/Mosaik	qm	5,00	8,65	6,85	11,80	14,50	21,30	23,70	29,50
b) Teerbelag	qm	-	1,80	2,00	2,30	3,20	5,10	-	-
c) Bitumenbelag	qm	-	-	-	-	-	7,15	7,50	9,20
d) Aschebefestigung	qm	0,60	1,20	0,80	0,75	1,80	3,20	4,35	5,40
6. Grünanlagen	in Straßen qm	-	-	-	-	-	8,00	12,00	14,40
	auf Plätzen qm	-	-	-	-	-	10,00	15,00	18,00
	außerhalb der Straßen und Plätze qm	-	-	-	-	-	9,00	13,00	15,60
7. Straßenbeleuchtung									
a) Elektroleuchte	Stück	-	600,00	600,00	800,00	900,00	1000,00	1100,00	1200,00
b) Gasleuchte	Stück	150,00	300,00	250,00	400,00	500,00	500,00	700,00	800,00
8. Straßenentwässerung									
a) Entwässerungskanal	lfdm	6,75	13,10	11,60	17,90	29,00	41,00	52,00	77,00
b) Sinkkastenanlage	Stück	96,80	117,50	78,10	176,30	220,00	282,90	205,00	305,00
c) Pflasterrinne	qm	5,50	9,10	16,50	31,00	42,00	51,00	55,00	70,00