

**Satzung der Stadt Duisburg
über die Erhebung des Erschließungsbeitrages (Erschließungsbeitragssatzung) vom 04. April 1996¹**

Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), und nach § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 1995 (GV NW 1995 S. 1198) hat der Rat der Stadt Duisburg in seiner Sitzung am 18. März 1996 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Die Stadt Duisburg erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung.

**§ 2
Beitragsfähiger Erschließungsaufwand**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für die nachstehenden Erschließungsanlagen in dem jeweils angegebenen Umfang:

1. für Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken mit überwiegender Wohnbebauung, insbesondere für Straßen und Wege in reinen und allgemeinen Wohngebieten, bis zu einer Breite von 15 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, sowie bis zu einer Breite von 10 m wenn sie nur einseitig anbaubar sind,
2. für Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken mit Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung, insbesondere für Straßen und Wege in Mischgebieten, bis zu einer Breite von 22 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, bis zu einer Breite von 14 m, wenn sie nur einseitig anbaubar sind,
3. für Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken mit überwiegend gewerblicher, industrieller Nutzung oder Nutzung mit Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, insbesondere für Straßen und Wege in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, bis zu einer Breite von 31 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, bis zu einer Breite von 26 m, wenn sie nur einseitig anbaubar sind,
4. für Plätze bis zu den in den Ziff. 1-3 für eine einseitige Bebauung oder Nutzung festgesetzten Breiten,
5. 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,
6. für Sammelstraßen bis zu einer Breite von 34 m,
7. für Parkflächen,
 - a) soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen nach den Ziff. 1-4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteile der in den Ziff. 1-4 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 10 v. H. der Flächen, die nach der Berechnung des § 5 Abs. 2-11 die Grundstücksflächen (100 v. H.) überschreiten,

8. für Grünanlagen,

a) soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen nach den Ziff. 1-7 sind, bis zu einer weiteren Breite von 2 m,

b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Ziff. 1-7 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 20 v. H. der Flächen, die nach der Berechnung des § 5 Abs. 2-11 die Grundstücksflächen (100 v. H.) überschreiten,

9. für Radwege, soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen nach den Ziff. 1-4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 2,50 m.

(2) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Flächen der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.

(3) Ergeben sich nach Abs. 1 Ziff. 1-4 infolge unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeiten für eine Erschließungsanlage verschiedene Höchstbreiten, so ist der Aufwand für die größere Höchstbreite beitragsfähig.

(4) Endet eine Erschließungsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 festgesetzten Maße für den Bereich der Wendeanlage maximal um das Zweieinhalbfache.

(5) Der Aufwand für Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen ist in voller Höhe beitragsfähig, auch wenn diese Einrichtungen ganz oder teilweise außerhalb der in Abs. 1 festgesetzten Höchstbreiten liegen.

(6) Der Aufwand für die Freilegung der Grundflächen ist erschließungsbeitragsfähig bis zu 50 v. H. der Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlage ohne Kosten des Grunderwerbs.

(7) Der Umfang des beitragsfähigen Aufwandes für Straßen, Wege und Plätze in Sondergebieten wird durch Einzelsatzung geregelt; für Immissionsschutzanlagen wird auf § 9 verwiesen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der Erschließungsaufwand für die Einrichtungen der Entwässerung, die bis zum Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt worden sind, sowie für die vor dem 29. Juni 1961 hergestellten Teilanlagen von Erschließungsanlagen wird nach den im Zeitpunkt der Fertigstellung zeitlich und örtlich geltenden Einheitssätzen ermittelt.

(3) Soweit das Ortsrecht der Neugliederungsgebiete darüber hinaus Einheitssätze zur Ermittlung des Erschließungsaufwandes vorsah, sind diese anzuwenden.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5²

Verteilung des Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 4 gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 130 Abs. 2 BauGB) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Die Grundstücksfläche wird mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

in nicht qualifizierten Gebieten:

Zahl der Vollgeschosse	v. H.-Satz
------------------------	------------

I	125
II	150
III	175
IV und V	195
VI und mehr	215

in qualifizierten Gebieten:

Zahl d. Vollgeschosse	Baumassenzahl	v. H.-Satz
-----------------------	---------------	------------

I	bis 3,5	200
II	bis 5,6	250
III	bis 7,0	300
IV und V	bis 7,7	340
VI und mehr	bis 8,4	380
	über 8,4	410

(3) Qualifizierte Gebiete sind Kern-, Gewerbe- und Industriegebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung sowie Gebiete, die entsprechende Festsetzungen aus der Zeit vor Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung enthalten. Ihnen gleichgestellt sind Gebiete, die aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung als Kern-, Gewerbe- und Industriegebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung anzusehen sind.

(4) Der für qualifizierte Gebiete anzuwendende Vomhundertsatz gilt auch für Grundstücke, die in Gebieten liegen, die aufgrund der vorhandenen unterschiedlichen Bebauung und sonstigen Nutzung nicht einer der in der Baunutzungsverordnung bezeichneten Gebietsarten zugeordnet werden können (diffuse Gebiete), und die

- a) überwiegend gewerblich, industriell oder zu Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungszwecken genutzt werden oder
- b) unbebaut, aber bebaubar sind, soweit im Abrechnungsgebiet die in a) genannte Nutzung überwiegt.

(5) Der für qualifizierte Gebiete anzuwendende Vomhundertsatz gilt auch für Grundstücke, die aufgrund ihrer Nutzung geeignet sind, einen erheblichen Ziel- und Quellverkehr zu verursachen (wie z. B. Schulgrundstücke).

(6) Die Grundstücksfläche erschlossener Grundstücke, die im Bebauungsplan als Sportanlagen, Freibäder, Friedhöfe, Dauerkleingärten oder ähnliches ausgewiesen sind, werden mit 50 v. H. vervielfältigt.

(7) Die in Sondergebieten anzuwendenden Vomhundertsätze werden durch Einzelsatzung geregelt.

(8) Die Vollgeschoßzahl und die Baumassenzahl richten sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den maßgeblichen Vorschriften des Baurechtes. Weist der Bebauungsplan nur eine Geschößflächenzahl aus, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus den Bestimmungen der Baunutzungsverordnungen.

Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Höhe geteilt durch 2,75, in Gewerbe- und Industriegebieten 3,5, es sei denn, die Nutzung ist auf Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungszwecke beschränkt. Bruchzahlen werden von 0,5 an aufwärts auf die nächsthöhere volle Zahl aufgerundet, ansonsten abgerundet.

(9) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan insgesamt oder für einzelne Grundstücke weder die Geschößzahl, die Geschößflächenzahl, die Baumassenzahl noch die zulässige Höhe festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse maßgebend,
- b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Durchschnittszahl aller der auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes vorhandenen Geschosse und der auf den beplanten Grundstücken zulässigen Geschosse maßgebend. Ergeben sich dabei Bruchzahlen, wird wie in Abs. 8 zweiter Absatz gerundet.

Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.

(10) Die Vervielfältiger für qualifizierte Gebiete gelten nicht im Falle der Verteilung des Erschließungsaufwandes für selbständige Grünanlagen.

(11) Erschlossene Grundstücke, für die nur eine Nutzung ohne Bebauung zulässig ist und die nicht unter Abs. 6 zugeordnet werden können, werden

- a) in nicht qualifizierten Gebieten mit 100 v. H. und
- b) in qualifizierten Gebieten mit 150 v. H.

der Grundstücksflächen angesetzt.

Für diffuse Gebiete gilt Ziff. b), sofern im Abrechnungsgebiet die in Abs. 4 a genannte Nutzung überwiegt.

Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoß zugrundegelegt.

(12) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken oder Grundstücksteilen im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzungsfestsetzung bezieht,
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht, und die Grundstücksfläche insgesamt dem Innenbereich zuzuordnen ist, die gesamte Grundstücksfläche,
- c) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht, und die Grundstücksfläche nicht insgesamt dem Innenbereich zuzuordnen ist,
 - aa) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,
 - bb) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen, die Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m von der Erschließungsanlage nächstgelegenen Grundstücksseite, soweit sie mit der Grenze der Erschließungsanlage parallel oder in einem Winkel von weniger als 45° verläuft.

Reicht die tatsächliche oder zulässige bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzung über die 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.

(13) Als Bebauungsplan im Sinne dieser Vorschrift gilt auch ein Planungsentwurf, der den Verfahrensstand nach § 33 Baugesetzbuches erreicht hat.

§ 6²

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

(1) Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind zu jeder der Anlagen beitragspflichtig.

(2) Bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes für Straßen, Wege und Plätze werden außer bei der Bildung von Erschließungseinheiten (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) die sich für diese Grundstücke ergebenden anrechnungsfähigen Flächen jeweils nur zu zwei Drittel zugrunde gelegt, wenn für die erstmalige Herstellung aller dieser Erschließungsanlagen nach geltendem Recht eine Beitragspflicht entsteht oder nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften entstanden ist.

(3) Die Vergünstigung nach Abs. 2 gilt nur für Grundstücke, die überwiegend Wohnzwecken dienen. Sie beschränkt sich auf den Grundstücksteil, der der durchschnittlichen anrechenbaren Größe der im Abrechnungsgebiet vorhandenen, überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstücke ohne Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden, entspricht.

§ 7²

Entscheidung durch die Oberbürgermeisterin/den Oberbürgermeister

(1) Der Erschließungsbeitrag kann für den Grunderwerb, die Freilegung und für Teile und Abschnitte der Erschließungsanlagen selbständig erhoben werden. Die Entscheidung über die Kostenspaltung und die Abschnittsbildung trifft die Oberbürgermeisterin/der Oberbürgermeister.

(2) Die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB setzt grundsätzlich einen Bebauungsplan voraus. Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen. Die Entscheidung hierüber trifft die Oberbürgermeisterin/der Oberbürgermeister.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen. Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

a) Fahrbahnen, 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 sowie Wohnwege im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen, Kies, Mergel oder sonstigen wassergebundenen Materialien 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.

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

§ 9

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch eine Einzelsatzung geregelt.

§ 10

Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

Vorausleistungen können in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Vor der Entstehung der Beitragspflicht kann die Ablösung im ganzen vereinbart werden.

Die Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Mai 1996 in Kraft. Die Satzung der Stadt Duisburg über die Erhebung des Erschließungsbeitrages (Erschließungsbeitragssatzung) vom 08. Dezember 1980 tritt zum gleichen Zeitpunkt außer Kraft.

¹Amtsblatt für die Stadt Duisburg 14/1996, S. 87-90

²Amtsblatt für die Stadt Duisburg 36/2001, S. 413-414
1. Änderung vom 31.10.2001,
§§ 5, 6 u. 7