

**Satzung**  
**über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**  
**(Erschließungsbeitragssatzung)**  
**vom 01.09.1988**

geändert durch die

1. Änderungssatzung vom 31.08.1999
2. Änderungssatzung vom 01.07.2010

Aufgrund

- des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und
- des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV NW S. 342) hat der Rat der Stadt Heiligenhaus in seiner Sitzung am 15.06.1988 folgende Satzung beschlossen:

Erschließung durch die Stadt

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Heiligenhaus Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

A) Art und Umfang der Erschließungsanlagen (§§ 127 - 129 BauGB)

## § 2

## Beitragsfähige Erschließungsanlagen

## (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. Straßen zur Erschließung von Grundstücken in Wochenendhausgebieten, Kleinsiedlungsgebieten sowie in Gebieten mit überwiegend eingeschossiger Wohnbebauung, bis zu einer Breite von 13 m;  
wenn nur eine Straßenseite bebaut werden kann und der Umfang des Straßenausbaues für die Erschließung der Grundstücke an dieser Straßenseite unentbehrlich ist, bis zu einer Breite von 10 m.
2. Straßen zur Erschließung von Grundstücken in Gebieten mit überwiegender Wohnbebauung von zwei bis fünf Geschossen bis zu einer Breite von 20 m;  
wenn nur eine Straßenseite bebaut werden kann und der Umfang des Straßenausbaues für die Erschließung der Grundstücke an dieser Straßenseite unentbehrlich ist, bis zu einer Breite von 13,50 m.
3. Straßen zur Erschließung von Grundstücken in Gebieten mit überwiegender Wohnbebauung von sechs und mehr Geschossen bis zu einer Breite von 27 m;  
wenn nur eine Straßenseite bebaut werden kann und der Umfang des Straßenausbaues für die Erschließung der Grundstücke an dieser Straßenseite unentbehrlich ist, bis zu einer Breite von 20,50 m.
4. Straßen zur Erschließung von Grundstücken in Mischgebieten mit überwiegend gewerblicher Nutzung, in Kern-, Gewerbe-, Sonder- und Industriegebieten bzw. in Gebieten, die überwiegend so genutzt werden, bis zu einer Breite von 28 m;  
wenn nur eine Straßenseite bebaut werden kann und der Umfang des Straßenausbaues für die Erschließung der Grundstücke an dieser Straßenseite unentbehrlich ist, bis zu einer Breite von 21 m.

5. Plätze, die zum Anbau bestimmt sind, mit ihren Straßenanlagen bis zu den in Nr. 1 bis 4 für einseitige Bebauung genannten Breiten, soweit sie als Sammelstraßen gelten, bis zu der in Nr. 6 genannten Breite.
6. Sammelstraßen bis zu einer Breite von 34 m.
7. Nicht befahrbare anbaufähige Wege sowie Ladenstraßen in voller Breite.
8. Parkflächen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
  - a) die Bestandteile von Erschließungsanlagen im Sinne der Nr. 1 bis 7 sind, über die dort genannten Breiten hinaus bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteile der in den Nr. 1 bis 7 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 vom Hundert der Summe der nach § 10 unter Berücksichtigung von Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung für das Abrechnungsgebiet sich ergebenden Grundstücksflächen.
9. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB,
  - a) die Bestandteile von Erschließungsanlagen im Sinne der Nr. 1 bis 7 sind, über die dort genannten Breiten hinaus bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteile der in den Nr. 1 bis 7 genannten Erschließungsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 vom Hundert der Summe der nach § 10 unter Berücksichtigung von Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung für das Abrechnungsgebiet sich ergebenden Grundstücksflächen.

10. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.
- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 - 6 unterschiedliche Gebiete erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gem. Abs. 1 Nr. 1 - 6 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (3) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, in dem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
- (4) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 festgesetzten Maße für den Bereich des Wendehammers maximal um das 2 1/2-fache.
- (5) Unberührt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

**B) Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 130 BauGB)**

**§ 3**

**Grunderwerb und Freilegung**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand für den Erwerb der Erschließungsflächen wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. Der Aufwand umfaßt auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand für die Freilegung der Erschließungsflächen wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

#### § 4

Erstmalige Herstellung der Fahrbahnen, Gehwege, Beleuchtungsanlagen, Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Der beitragsfähige Aufwand für die erstmalige endgültige Herstellung der Fahrbahnen, Gehwege, Beleuchtungsanlagen, Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. Soweit Belege über die tatsächlichen Aufwendungen nicht mehr vorhanden sind, wird der beitragsfähige Aufwand nach den Einheitssätzen, die bei der Herstellung der Teileinrichtung galten, oder, falls keine Einheitssätze festgesetzt worden sind, nach den tatsächlichen Aufwendungen für vergleichbare Teileinrichtungen ermittelt.

#### § 5

Erstmalige Herstellung der Straßenentwässerungsanlagen

- (1) Der beitragsfähige Aufwand für die erstmalige endgültige Herstellung der Straßenentwässerungsanlagen wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Kosten für die Herstellung solcher Einrichtungen, die sowohl der Entwässerung von Erschließungsanlagen als auch der Ableitung sonstiger Abwässer dienen, sind dem Erschließungsaufwand nur insoweit zuzurechnen, als sie ausschließlich durch die Entwässerung der Erschließungsanlagen bedingt sind.

#### § 6

Abschnittsbildung und Zusammenfassung mehrerer  
Erschließungsanlagen (§ 130 BauGB)

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt. Für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der beitragsfähige Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

## § 7

### Abrechnungsgebiete (§ 130 BauGB)

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.

## § 8

### Kürzung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

#### (§ 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB)

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

## § 9

### Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen

#### (§ 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Die Vorschriften der §§ 2 bis 8 gelten entsprechend, wenn der Stadt durch die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen Aufwendungen entstanden sind.

### C) Verteilung des Erschließungsaufwandes (§ 131 BauGB)

## § 10

### Verteilung nach Grundstücksfläche u. Geschößzahl

- (1) Der nach § 8 gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand ist auf die im Abrechnungsgebiet (§ 7) liegenden erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen unter Berücksichtigung von Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung zu verteilen.

Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche mit einem Vomhundertsatz vervielfältigt, der im einzelnen beträgt:

1. Bei eingeschossiger	Bebaubarkeit	125 v.H.
bei zweigeschossiger	Bebaubarkeit	150 v.H.
bei dreigeschossiger	Bebaubarkeit	175 v.H.
bei viergeschossiger	Bebaubarkeit	195 v.H.
bei fünfgeschossiger	Bebaubarkeit	215 v.H.
bei sechsgeschossiger	Bebaubarkeit	230 v.H.
bei siebengeschossiger	Bebaubarkeit	245 v.H.
bei achtgeschossiger	Bebaubarkeit	255 v.H.
bei neungeschossiger	Bebaubarkeit	265 v.H.
für jedes weitere Geschoß	zusätzlich	5 v.H.
2. Für Friedhofsgrundstücke		50 v.H.
3. Für Kleingartenanlagen		30 v.H.
4. Für Grundstücke, die weder baulich noch gewerblich nutzbar sind		25 v.H.

(2) 1. Als zulässige Geschoßzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 18 der Bau-nutzungsverordnung.

Ist im Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl festgesetzt, so ist bis zu jeweils 2,8 cbm zulässige Baumasse pro qm Grundstücksfläche ein Geschoß zugrunde zu legen.

Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i.S. der BauNO NW sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

2. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, ist als zulässige Geschoßzahl e i n s anzusetzen. Das gleiche gilt für Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschoßzahl

ausgewiesen sind, für Schwimmbäder, Sportplätze und Kinderspielplätze, die nicht selbst Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Ziffer 4 BauGB sind, sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen in einer Ebene genutzt werden können.

Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine Bebauung mit Garagen oder mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung wie Trafo-, Gasregler- oder Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen festgesetzt ist, ist ebenfalls die Geschößzahl e i n s anzusetzen. Die Sätze 1, 2 und 3 sind auch bei Grundstücken mit vergleichbarer Nutzung in unbeplanten Gebieten anzuwenden.

3. Werden bei einzelnen Grundstücken die gem. Nr. 1 und 2 in Verbindung mit Abs. 1 ermittelten Zahlen durch Werte überschritten, die sich unter Zugrundelegung der in Abs. 1 festgelegten Vomhundertsätze infolge der tatsächlichen Bebauung im Wege von Ausnahmen und Befreiungen oder in sonstiger Weise ergeben, so sind bei der Verteilung des Aufwandes für diese Grundstücke die höheren Werte anzusetzen.
4. Die zulässigen Geschößzahlen im Sinne des Abs. 1 ergeben sich für Grundstücke, für die das Maß der Nutzung nicht durch einen Bebauungsplan festgesetzt ist und die nicht bereits unter Nr. 2 genannt sind,
  - a) bei bebauten Grundstücken aus der tatsächlich vorhandenen Zahl der Vollgeschosse,
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der nach § 34 BauGB zulässigen Zahl der Vollgeschosse unter Berücksichtigung des in der Nachbarschaft oder der Umgebung vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung.

Ist die Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes (z.B. bei Fabrikhallen) nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß gerechnet.

(3) Die nach den Absätzen 1 u. 2 ermittelten Vomhundertsätze sind für Grundstücke in Mischgebieten um 25, in Kern-, Gewerbe- und Sondergebieten (soweit diese nicht Gemeinbedarfsflächen sind) um 50 und in Industriegebieten um 100 Prozentpunkte zu erhöhen. In den übrigen Gebieten sind die ermittelten Vomhundertsätze um 25 Prozentpunkte für Grundstücke zu erhöhen, die tatsächlich ausschließlich gewerblich oder industriell genutzt werden. Für die Bestimmung des Charakters eines Gebietes sind in beplanten Gebieten die Festsetzungen des Bebauungsplanes, im übrigen die in den §§ 2 ff der Baunutzungsverordnung angegebenen Merkmale maßgebend.

(4) 1. Als Grundstücksfläche im Sinne dieser Vorschrift gilt grundsätzlich die hinter der Fluchtlinie bzw. der Straßenbegrenzungslinie liegende tatsächliche Grundstücksfläche, höchstens jedoch

a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele,

b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Flächen zwischen der der Erschließungsanlage am stärksten zugewandten Grundstücksseite - bei gleichermaßen zugewandten Grundstücksseiten die längste - und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele (Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zum Grundstück herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.)

Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

2. Die Begrenzung der Grundstückstiefe gilt nicht für Grundstücke im Bereich eines Bebauungsplanes sowie für ausschließlich gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke in den übrigen Gebieten; ferner nicht für Schwimmbäder, Sportplätze, Friedhöfe und Kinderspielplätze, die nicht selbst Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Ziff. 4 BauGB sind.

## § 11

### Wohngebäude auf Eckgrundstücken und durchgehenden Grundstücken

- (1) Eckgrundstücke und durchgehende Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen erschlossen werden, unterliegen für jede dieser Erschließungsanlagen der Beitragspflicht.
- (2) 1. Eckgrundstücke im Sinne dieser Bestimmung sind Grundstücke an aufeinanderstoßenden Straßen, Wegen und Plätzen.
2. Durchgehende Grundstücke im Sinne dieser Bestimmung sind Grundstücke, die zwischen zwei oder mehreren Straßen, Wegen und Plätzen liegen, wenn der aus dem Mittelwert der kürzesten und längsten Grundstückstiefe sich ergebende Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 35 m beträgt.
- (3) Der Erschließungsaufwand für öffentliche Straßen, Wege und Plätze, für die Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften dieser Satzung erhoben werden oder nach früher gültigen ortsrechtlichen Bestimmungen erhoben worden sind, wird auf diese Grundstücke, sofern sie ausschließlich Wohnzwecken dienen, in der Weise verteilt, daß die sich bei Anwendung des § 10 ergebenden anrechnungsfähigen Grundstücksflächen jeweils nur zu 2/3 zugrunde gelegt werden. Dabei darf jeweils höchstens eine Grundstücksfläche von 290 qm außer Ansatz bleiben.

- (4) Mit den nach Abs. 3 sich ergebenden Abschlägen sind die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes anteilig zu belasten. Durch die Anwendung des Abs. 3 darf die Belastung der übrigen erschlossenen Grundstücke nicht das 1,5-fache des Betrages überschreiten, der ohne die Vergünstigung des Abs. 3 zu zahlen wäre. Der evtl. sich ergebende Mehrbetrag ist auf die begünstigten Grundstücke entsprechend ihrer Grundstücksfläche zu verteilen.
- (5) Die Vergünstigung nach Abs. 3 gilt nicht für Grundstücke in Gewerbe-, Sonder- und Industriegebieten. Für die Bestimmung dieser Gebiete gilt § 10 Abs. 3 letzter Satz.
- (6) Ist eine der nach Abs. 3 zu berücksichtigenden Erschließungsanlagen eine klassifizierte Straße (z.B. Bundes-, Land- oder Kreisstraße), so werden für die übrigen Straßen, Wege und Plätze die Vergünstigungen nicht für die Kosten der Fahrbahn gewährt, soweit diese in der klassifizierten Straße gem. § 128 Abs. 3 Ziff. 2 BauGB beitragsfrei ist.
- (7) 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).

D) Kostenspaltung (§ 127 Abs. 3 BauGB)

§ 12

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann ohne Rücksicht auf die nachstehende Reihenfolge auf Beschluß des Rates selbständig erhoben werden für
- a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
  - b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
  - c) die Herstellung der Fahrbahnen,
  - d) die Herstellung der Gehwege, zusammen oder einzeln,
  - e) die Herstellung der Radwege,
  - f) die Herstellung der Parkflächen,

- g) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
  - h) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
  - i) die Herstellung der Grünanlagen,
  - j) die Herstellung der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.
- (2) Der Erschließungsbeitrag kann ferner für die mit allen Teileinrichtungen fertiggestellten Teilstücke von Erschließungsanlagen selbständig erhoben werden.
- (3) Für die Erhebung von Teilerschließungsbeiträgen gem. Abs. 1 und 2 ist ein Kostenspaltungsbeschluß des Rates erforderlich.

#### E) Beitragspflicht

### § 13

#### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen (§ 132 Nr. 4 BauGB)

- (1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie die Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) ihre Flächen freigelegt und Eigentum der Stadt sind,
  - b) sie in der festgesetzten Breite mit einer den Verkehrsanforderungen entsprechenden Befestigung ausgestattet sind,
  - c) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen,
  - d) sie dem öffentlichen Verkehr gewidmet und an eine dem öffentlichen Verkehr dienende Straße (Weg, Platz) angeschlossen sind.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

Als eine den Verkehrserfordernissen entsprechende Befestigung im Sinne des Satzes 1 gilt der Ausbau der Fahrbahnen, Gehwege, Schutzstreifen, Fußwege, Parkflächen, Radwege, Fußgängerstraßen und Plätze mit einer Decke aus Asphaltbeton, Teerbeton, Asphaltteerbeton, Teerasphaltbeton, Gussasphalt, Sandasphalt, Kunst- oder Natursteinpflaster, Zementbeton, Zementbetonplatten oder einer gleichwertigen Deckenart auf einem Unterbau und einer Frostschutzschicht in der jeweils erforderlichen Dicke mit den dazugehörigen Einfassungen.

(2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Grundflächen freigelegt und Eigentum der Stadt sind, wenn sie ihrer Zweckbestimmung entsprechend angelegt und der Allgemeinheit zugänglich gemacht worden sind. Grünanlagen sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend angelegt, wenn sie

a) durch Bepflanzung, evtl. durch Einsaat gärtnerisch gestaltet sind,

b) als Erholungsflächen mit den erforderlichen Einrichtungen ausgestattet sind.

Zuwege zu und Gehwege in den Grünanlagen müssen mit Mineralgemisch, Kies, Platten, Asphalt, Klinker oder Pflaster befestigt und mit den dazugehörigen Einfassungen versehen sein.

(3) Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind endgültig hergestellt, wenn sie ihrer Zweckbestimmung entsprechend angelegt sind.

Sie sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend angelegt, wenn sie den Baugebieten Schutz gegen Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes bieten.

(4) Der Rat der Stadt kann durch Beschluß die Herstellungsmerkmale einzelner, genau zu bezeichnender Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1, 2 und 3 festlegen.

## § 14

### Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag (§ 133 Abs. 3 BauGB)

Unter den Voraussetzungen des § 133 Abs. 3 BauGB werden Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

## § 15

### Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann gem. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden.
- (2) Der Ablösebetrag wird nach denjenigen Kosten ermittelt, die im Zeitpunkt der Ablösung voraussichtlich der Stadt bei Fertigstellung der Erschließungsanlage entstehen werden. Hinsichtlich der Verteilung dieser Kosten gelten die Verteilungsregelungen dieser Satzung.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## F) Erschließung durch Dritte

## § 16

### Erschließungsvertrag

- (1) Die Herstellung von Erschließungsanlagen durch Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt. Sie wird nur erteilt, wenn die Herstellung der Anlagen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht oder - falls ein Bebauungsplan nicht vorhanden ist - dem öffentlichen Interesse nicht widerspricht.
- (2) Der Dritte hat die Verpflichtungen, die sich aus dem Baugesetzbuch und dieser Satzung ergeben, durch Erschließungsvertrag zu übernehmen und die für die Erschließungsanlagen erforderlichen Flächen an die Stadt zu übereignen. §§ 2 und 5 finden sinngemäß Anwendung.

- (3) Für die Erfüllung der übernommenen Pflichten hat der Dritte Sicherheit zu leisten. Ihre Höhe bestimmt die Stadt.
- (4) Es kann vereinbart werden, daß die Erschließungsanlagen auf Kosten des Dritten ganz oder teilweise durch die Stadt hergestellt werden.

### § 17

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 26.11.1985 außer Kraft.

### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende, vom Rat der Stadt Heiligenhaus in seiner Sitzung am 15.06.1988 beschlossene Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 01.09.1988 wird hierdurch öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Heiligenhaus vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Heiligenhaus, den 01.09.1988

(Berninghaus)

Bürgermeister

Veröffentlicht im:

Amtsblatt für den Kreis Mettmann Nr. 17 vom 15.09.1988

1. Änderung Amtsblatt f.d. Kreis Mettmann Nr. 17 vom 15.09.1999

2. Änderung veröffentlicht gem. § 4 (1) Buchst. c) BekanntmVO vom 05.07.2010