

**Satzung**  
**über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**  
**- Erschließungsbeitragssatzung-**  
**in der Gemeinde Blankenheim vom 15.12.1988**

Veröffentlichung: Bürgerbrief Nr. 51/52/1988

In-Kraft-Treten: 23.12.1988

**Änderung der Erschließungsbeitragssatzung**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Datum der Satzung</b>	<b>Veröffentlichung</b>	<b>In-Kraft-Treten</b>	<b>Geänderte §§</b>
1	13.12.2018	Meine Gemeinde Nr. 1/2019	01.01.2019	§ 6 Überschrift § 6 B (1)

**Satzung**  
**über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**  
**- Erschließungsbeitragssatzung -**  
**in der Gemeinde Blankenheim**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NRW. S. 475/SGV. NRW. 2023), geändert durch Gesetz vom 06. Oktober 1987 (GV. NRW. S. 342), hat der Rat der Gemeinde Blankenheim in der Sitzung vom 15.12.1988 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Erhebung des Erschließungsaufwandes**

Die Gemeinde Blankenheim erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach Maßgabe dieser Satzung Erschließungsbeiträge.

**§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlage**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
  - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite
  - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite
2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8 m Breite für jede anbaubare Seite
3. für die öffentlichen, aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m
4. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB) bis zu 21 m Breite
5. für Parkflächen (Abstellflächen für Kraftfahrzeuge),
  - a) die Bestandteil der Erschließungsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von je 4 m
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 4 genannten Erschließungsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. der Flächen aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücke; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung
6. für Grünanlagen
  - a) die Bestandteil der Erschließungsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von je 4 m
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 4 genannten Erschließungsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. der Flächen aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücke; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung

7. Immissionsschutzanlagen; Art und Umfang derartiger Anlagen setzt der Rat im Einzelfall durch ergänzende Satzung fest.
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. 1 bis 4 gehören insbesondere die Kosten für:
- a) den Erwerb der Grundflächen
  - b) die Freilegung der Grundflächen und den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung
  - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers, einschl. 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 gemeindliche Erschließungsanlagen
- (3) Für Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen gilt Abs. 2 sinngemäß.
- (4) 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.
- (5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers bis zu 8 m.

### **§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Der Aufwand für Bestandteile der Entwässerungsanlage, die nicht ausschließlich der Straßenentwässerung dienen, wird in dem Verhältnis aufgeteilt, wie die Kosten einer selbstständigen Anlage für jede der Funktionen zueinander stehen. Hiernach ergeben sich folgende Anteile für die Straßenentwässerung:
- a) Oberflächenwasserkanal für Straßen- und Grundstücksentwässerung 50 %
  - b) Mischwasserkanal für Straßenentwässerung sowie Schmutz- und Oberflächenwasser von Grundstücken 25 %
  - c) Mischwasserkanal für Straßenentwässerung und Schmutzwasser von Grundstücken 33 %
- Hat die Kanalleitung eine größere Durchflußöffnung als 0,20 qm, so wird nur der Aufwand berücksichtigt, der bei Verlegung einer Leitung dieser Dimension entstanden wäre.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde 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) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4) für Parkflächen und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b, 6 b und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 7) werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung hergehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine

Anwendung, wenn Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen als selbstständige Erschließungsanlagen abgerechnet werden. Das ist dann der Fall, wenn diese Anlagen einem anderen Abrechnungsgebiet zur Erschließung dienen, als die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze.

#### **§ 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

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

#### **§ 5 Abrechnungsgebiet**

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder einer Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

#### **§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands**

A (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt.

Dabei wird die unterschiedliche Nutzung nach Maß (Abs. B) und Art (Abs. C) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht, eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält: die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes, Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Grenze hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegenmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben unberücksichtigt.

B (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- |   |          |
|---|----------|
| 1. bei ein- und zweigeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 100 v.H. |
| 2. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit  | 150 v.H. |
| 3. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit  | 175 v.H. |
| 4. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit   | 200 v.H. |

(2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse die keine Vollgeschosse im Sinne der BauNVO 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.
  - (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach Festsetzungen des Bebauungsplans mehr als ein Garagengeschöß zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschößzahl anzusetzen.
  - (5) Erschlossene Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit der Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Tiefenbegrenzung angesetzt. Hierzu gehören nicht Grundstücke, die nur wegen ihres derzeitigen Zuschnittes nicht bebaubar sind.
  - (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festgesetzt, ist a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes (§ 5) überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) S. 3.
  - (7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß gerechnet.
- 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 des Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten, die in Abs. B (1) Nr. 1 bis 5 genannten Vomhundertsätze um 50 Prozentpunkte zu erhöhen; für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, sind die in Abs. B (1) Nr. 1 bis 5 genannten Vomhundertsätze um 30 Prozentpunkte zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 6 b.
- 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 Erschließungsbeiträge 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 % erhöht,
  - d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad,
  - e) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

- (3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandermittlung 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**

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für
1. den Grunderwerb,
  2. die Freilegung
  3. die Fahrbahn auch Richtungsfahrbahnen,
  4. die Radfahrwege,
  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 der Gemeinde beschlossen.
- (2) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit gem. § 130 Abs. 2 BauGB oder in Abschnitten abgerechnet werden.

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

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde 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 nützlicher Bauweise bestehen;
  - b) beidseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitiger 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 Gemeinde 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 und tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind;
  - c) Radfahrwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind;
  - d) Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Buchst. 5 b) entsprechend dem Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
  - e) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 6b) gärtnerisch gestaltet sind;
  - f) Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 7), die die Merkmale der endgültigen Herstellung, die vom Rat der Gemeinde durch ergänzende Satzung bestimmt werden, erfüllen.

- (3) Der Rat der Gemeinde kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen.

### **§ 9 Vorausleistungen**

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

### **§ 10 Ablösung der Erschließungsbeitragspflicht**

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

### **§ 11 In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Soweit eine Beitragspflicht nach bisherigem Recht entstanden ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.