

## **S a t z u n g**

### **der Stadt Ibbenbüren über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 21.03.1988**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) hat der Rat der Stadt Ibbenbüren in sei-ner Sitzung am 14.03.1988 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Die Stadt Ibbenbüren erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des BauGB (§§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

#### **§ 2**

##### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:
1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
    - a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten
      - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
      - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;
    - b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter d) und e) nicht abweichend geregelt
      - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
      - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,50 m Breite;
    - c) in Industriegebieten
      - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
      - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,50 m Breite;
    - d) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
      - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,

- bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite;
  - e) in Dauerkleingartengeländen und Wochenendhausgebieten bis zu 6 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 bis zu 21 m Breite;
  4. für Parkflächen,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
    - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 % aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. 2 findet Anwendung;
  5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
    - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. 2 findet Anwendung.
- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gem. den Buchstaben a) bis e) 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 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
  - (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 3, 4 a und 5 a angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche

gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

- (4) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nrn. 1 bis 3) gehören insbesondere die Kosten
1. für den Erwerb der Grundflächen;
  2. für die Freilegung der Grundflächen;
  3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;
  4. für die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen;
  5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (5) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt Abs. 4 sinngemäß.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt 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.

### **§ 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 den §§ 2 - 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. 3 - 7) und Art (Abs. 8 und 9) berücksichtigt.
- (2) Als erschlossene Grundstücksfläche nach Abs. 1 gilt:
  1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.
  2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder diese 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 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.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Vom-Hundert-Satz wie folgt vervielfacht:
  1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 100 v.H.
  2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 120 v.H.
  3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 140 v.H.
  4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit 150 v.H.

5. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit 160 v.H.
6. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 170 v.H.
7. Bei Friedhöfen, Sportplätzen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen oder sonstigen Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung oder aus Rechtsgründen nur in einer Ebene genutzt werden können oder dürfen, und bei Grundstücken, die nur unterwertig genutzt werden können oder dürfen 50 v.H.  
(Grundstücke, die gänzlich unterwertig nutzbar sind, bleiben unberücksichtigt).
- (4) 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 Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i. S. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch die Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen

Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach Abs. 4 Satz 3.

- (7) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe oberhalb evtl. Untergeschosse des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet. Hinzugerechnet werden Geschosse nach Abs. 4 Satz 3.
- (8) Die in Absatz 3 festgesetzten Vom-Hundert-Sätze werden um 30 Prozentpunkte erhöht
  1. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten;
  2. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Sondergebieten, soweit diese nach Art und Zweckbestimmung ihrer Nutzung mit den Grundstücken unter Ziffer 1 vergleichbar sind;
  3. bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Ziffer 1 genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
  4. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten sonstigen Gebieten im Sinne der Vorschriften der Baunutzungsverordnung und bei Grundstücken außerhalb der unter den Ziffern 1 - 3 bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder zu Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungszwecken genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschoßflächen überwiegt; liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung vor oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt auch die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschoßfläche.
- (9) Abs. 8 gilt nicht für durch Grünanlagen erschlossene Grundstücke.
- (10) Bei Grundstücken, die von mehr als einer Erschließungsanlage i. S. d. § 2 Abs. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die nach § 6 Abs. 3 bis 7 ermittelte Fläche lediglich zu 2/3 für jede Erschließungsanlage zu berücksichtigen. Dies gilt nicht
  1. für Grundstücke, für die nach Abs. 8 und 9 ein Artzuschlag zu berücksichtigen ist,

2. 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, es sei denn, daß die weiteren Erschließungsanlagen im Rahmen eines Erschließungsvertrages hergestellt worden sind.
  3. Bei übergroßen Grundstücken, die mehrfach bebaut werden können, ist die Grundstücksfläche in Teilflächen entsprechend einer wirtschaftlichen Einheit (Bauplatz nach der durchschnittlichen Größe der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke) zu gliedern. Ermäßigt nach Satz 1 werden die Teilflächen, die weiterhin von mehreren Erschließungsanlagen erschlossen werden; alle übrigen Teilflächen werden der jeweiligen Erschließungsanlagen zugeordnet.
- (11) Die Ermäßigung nach Abs. 10 gilt nur für Teileinrichtungen einer Erschließungsanlage i. S. d. § 7, die mehrfach vorhanden sind und in der Baulast der Stadt Ibbenbüren liegen. Bei Mischflächen gilt die befestigte Fläche - ausgenommen die ausgewiesenen Parkflächen - als Fahrbahn.
- (12) Wird ein Grundstück im nachhinein von einer weiteren Erschließungsanlage erschlossen und ist diese weitere Erschließungsanlagen nach Abs. 10 Satz 1 noch nicht berücksichtigt und ist der Beitragsanspruch für die bisher vorhandenen Erschließungsanlagen geltend gemacht, wird eine Ermäßigung nachträglich gewährt. Die nachträgliche Ermäßigung geht zu Lasten der Stadt.

## § 7

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung, Fahrbahnunterbau, Fahrbahnoberbau,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahn,
4. den Radweg,
5. den/die Gehweg(e),
6. die Parkfläche(n),
7. die Entwässerungsanlage,
8. die Beleuchtungsanlage,

9. die Grünanlage,
  10. die Flächenbefestigung (Unter- und Oberbau) in verkehrsberuhigten als Mischflächen ausgebauten Bereichen und in Fußgängerbereichen,
  11. die Möblierung,
  12. die Immissionsschutzanlage
- selbständig und ohne Bindung an die vorstehende Reihenfolge erhoben werden.

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

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
  1. die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und diese mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind,
  2. sie auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind. Sind Teile von den in Satz 1 genannten Anlagen nicht befestigt und damit nicht im Sinne von Ziff. 2 hergestellt, so gelten solche Anlagen, wenn sie im übrigen entsprechend Satz 1 hergestellt sind, dann als endgültig hergestellt, sobald die unbefestigten Teile mit Bäumen, Sträuchern oder anderweitig bepflanzt oder mit Rasen eingesät sind.
- (2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
  1. die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und
  2. diese gärtnerisch gestaltet sind.

### **§ 9** **Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

**§ 10**  
**Vorausleistungen**

Im Fall des § 133 Abs. 3 Satz 1 - 4 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

**§ 11**  
**Ablösungen**

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

**§ 12**  
**Übergangsregelung**

Für die beitragsmäßige Abrechnung der Erschließungsanlagen, die bis zum 31.12.1987 fertiggestellt sind und für die bereits Beitragsbescheide auf der Grundlage der Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 23. Dezember 1975, zuletzt geändert durch Satzung vom 7. Juli 1983, ergangen sind, ist bezüglich der Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes § 6 der Erschließungsbeitragssatzung vom 23. Dezember 1975 anzuwenden.

**§ 13**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.07.1987 in Kraft.

---

Die öffentliche Bekanntmachung der vorstehenden Satzung erfolgte gem. § 11 der Hauptsatzung am 30.03.1988.

---

Die öffentliche Bekanntmachung der Änderungssatzungen erfolgte am:

	veröffentlicht	Datum des Inkrafttretens:
1. Änderungssatzung vom 15.11.1989	25.11.1989	26.11.1989
2. Änderungssatzung vom 30.03.1990	07.04.1990	08.04.1990