

**Satzung über die Erhebung von
Erschließungsbeiträgen der Stadt Kaarst**

Inhaltsübersicht

Präambel

- § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 3 Umfang des Erschließungsaufwandes
- § 4 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 5 Abrechnungsgebiet
- § 6 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 7 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 8 Anrechnung von Grundstückswerten
- § 9 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen
- § 10 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage
- § 11 Kostenspaltung
- § 12 Vorausleistungen
- § 13 Ablösung des Erschließungsbeitrages
- § 14 Inkrafttreten

Bekanntmachungsanordnung

Satzung über die Erhebung
von Erschließungsbeiträgen der Stadt Kaarst
-Erschließungsbeitragssatzung- vom 27.9.1979
in der Fassung der 3. Änderung vom 03.08.2005

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV NW S. 290), und der §§ 132 und 133 Abs. 3 Satz 2 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Kaarst in seiner Sitzung am 30.08.79 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Kaarst Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen der §§ 127 bis 135 und 242 BauGB und entsprechend dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

1. Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1) Straßen, Wege und Plätze

- a) bis zu einer Breite von 14,00 m, wenn die erschlossenen Grundstücke ein- bis zweigeschossig bebaut werden können,
- b) bis zu einer Breite von 18,00 m, wenn die erschlossenen Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden können,
- c) bis zu einer Breite von 18,00 m als Erschließungsanlage in Kern-, Gewerbe- und Sondergebieten, wenn die erschlossenen Grundstücke ein- bis zweigeschossig bebaut werden können,
- d) bis zu einer Breite von 24,00 m als Erschließungsanlage in Kern-, Gewerbe- und Sondergebieten, wenn die erschlossenen Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden können,
- e) bis zu einer Breite von 24,00 m als Erschließungsanlage in Industriegebieten,
- f) als Sammelstraße bis zu einer Breite von 24,00 m.

2) mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B., Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5,00 m.

3) Parkflächen

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Ziffer 1, Buchstabe a) – f) sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,00 m,
- b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Ziffer 1, Buchstabe a)-f) aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen) bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

4) Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Ziffer 1 + 2 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,00 m,
- b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen) bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

5) Immissionsschutzanlagen

Für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der Immissionsschutzgesetzgebung werden Art, Umfang und Herstellungsmerkmale der Anlage im Einzelfall durch eine Sondersatzung festgelegt.

2. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der Gebiete-Charakter ergeben sich:

- a) aus dem Bebauungsplan,
 - b) in den Fällen des § 33 BauGB aus dem Stand der Planungsarbeiten,
 - c) in nicht beplanten Gebieten aus der überwiegenden Bebauung und Nutzung des Abrechnungsgebietes; läßt sich ein Gebiets-Charakter und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse in dieser Weise nicht ermitteln, so ist die in § 2 Abs. 1 Ziff. 1 b) festgelegte Breite beitragsfähig.
3. Ist an den in Abs. 1 Ziff. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen eine bauliche oder sonstige Nutzung lediglich auf einer Straßenseite zulässig, so verringern sich die jeweils als beitragsfähig bestimmten Breiten um ein Drittel.
 4. Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8,00 m.
 5. Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
 6. Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
 7. Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, die in Abs. 1 Ziffer 3 Buchstabe a) genannten Parkflächen und die in Abs. 1 Ziffer 4 Buchstabe a) genannten Grünanlagen mit

Ausnahme von Kinerspielplätzen, nicht jedoch die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecke.

§ 3

Umfang des Erschließungsaufwandes

1. Zu dem Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für
 - a) den Grunderwerb,
 - b) die Freilegung,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Herstellung der Radwege,
 - f) die Herstellung der Gehwege,
 - g) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlage,
 - i) die Herstellung von Böschungen, Treppen, Schutz- und Stützmauern,
 - k) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
 - l) die Herstellung von Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.
2. Der Herstellungsaufwand der Böschungen, Stützmauern, Treppen, Schutzeinrichtungen für die Erschließungsanlagen und Schutzeinrichtungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz ist beitragsfähig auch dann, wenn diese Teileinrichtungen außerhalb der in § 2 genannten Breiten der Erschließungsanlage liegen.
3. Zu dem Erschließungsaufwand gehören auch die Kosten für die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlage.
4. Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
5. Für Parkflächen und Grünanlagen gelten die Abs. (1) a) – k) und Abs. (4) sinngemäß.

§ 4

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 Erschließungsanlagen insgesamt ermitteln, wenn Straßen, Wege oder Plätze von anderen Straßen, Wegen oder Plätzen derart abhängen, daß die Grundstücke erst durch die Gesamtheit der Anlagen erschlossen werden (Erschließungseinheit). Für die Bildung eines solchen Erschließungsgebietes und die Abschnittsbildung ist ein Ratsbeschluß erforderlich, der entsprechend den Bestimmungen der Hauptsatzung über die Veröffentlichung von städtischen Satzungen veröffentlicht werden muß.

3. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlage wird nach den tatsächlichen entstandenen Kosten ermittelt (Übernahmekosten nach § 128, Abs. 1, Nr. 3 BauGB).

§ 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.

Der gemäß § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes verteilt.

§ 6

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 7

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

1. Grundsatz

Der nach § 6 gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend Art und Maß der baulichen Ausnutzbarkeit des heranzuziehenden Grundstücks mit einem vom-Hundert-Satz angesetzt.

2. Regelung für die Gebiete, für die ein Bebauungsplan besteht und für die ein einfacher Bebauungsplan besteht, aus dem sich Art und Maß der Ausnutzbarkeit der Grundstücke ergibt:

1. Der v.H.-Satz beträgt in diesen genannten Gebieten:

- | | |
|--|----------|
| a) in Kleinsiedlungsgebieten bei ein- und zweigeschossiger Bebaubarkeit | 70 v.H. |
| b) in Wohn-, Mischgebieten und Dorfgebieten | |
| aa) bei einer Nutzung ohne Bebauung und bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 100 v.H. |
| bb) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 125 v.H. |

cc)	bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	150 v.H.
dd)	bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	175 v.H.
ee)	bei sechs- und siebengeschossiger Bebaubarkeit	200 v.H.
ff)	für jedes weitere Geschoß zusätzlich	5 v.H.
c)	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und Sondergebieten, die wie Gewerbe- und Industriegebiete genutzt werden können	
aa)	bei einer Nutzung ohne Bebauung und eingeschossige Bebaubarkeit	175 v.H.
bb)	bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	200 v.H.
cc)	bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	225 v.H.
dd)	bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	250 v.H.
ee)	bei sechs- und siebengeschossiger Bebaubarkeit	275 v.H.
ff)	für jedes weitere Geschoß zusätzlich	10 v.H.
d)	bei Grundstücken, die nicht in Kern-, Gewerbe-, Sonder- und Industriegebieten liegen, jedoch tatsächlich überwiegend als solche genutzt werden, finden die Vomhundertsätze nach Abs. 2 Ziff 1 c Anwendung.	
e)	bei Grundstücken, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Bebauung ausgewiesen sind	100 v.H.
f)	bei Grundstücken, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen (Sonderbauflächen) für Schulen, Schwimmbäder, Krankenhäuser, Kindergärten, Jugendheime, Kinderheime, Theater oder Mehrzweckhallen, bebaubare Flächen von Friedhofsgrundstücken, Sportplätzen und Freibädern ausgewiesen sind, gilt die Regelung für Wohn- und Mischgebiete.	

Ist im Bebauungsplan eine Geschoßzahl nicht festgesetzt, so ist bei bereits bebauten Grundstücken die tatsächliche Geschoßzahl und bei noch unbebauten Grundstücken eine zweigeschossige Bebaubarkeit anzusetzen.

Für Friedhofsgrundstücke, Sportplätze, Freibäder und sonstige Anlagen, die nach

ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen in einer Ebene genutzt werden können, ist in diesem Falle eine eingeschossige Bebaubarkeit anzusetzen.

- g) bei Grundstücken, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen für Rathaus, Feuerwehr, Bauhöfe ausgewiesen sind, gilt die Regelung für Kern-, Gewerbe- und Sondergebiete. Ist im Bebauungsplan für diese Flächen eine Geschößzahl nicht festgesetzt, so ist bei bereits bebauten Grundstücken die tatsächliche Geschößzahl und bei noch unbebauten Grundstücken eine zweigeschossige Bebaubarkeit anzusetzen.
2. Als Anzahl der Vollgeschosse nach § 7 Abs. 2 Ziffer 1 gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse im Sinne der Bau NVO.
- 2a) Ist im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten, die wie Gewerbe- und Industriegebiete genutzt werden können, die durch 3,5 und in Kleinsiedlungs-, Wohn-, Misch- und Dorfgebieten die durch 2,8 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (= Wandhöhe), wobei Bruchzahlen von -,50 auf volle Zahlen auf- und unter -,50 auf volle Zahlen abgerundet werden.
3. Ist im Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl festgesetzt, beträgt der die Art und das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit berücksichtigende v.H.-Satz
- | | |
|---|----------|
| a) bei einer Baumassenzahl bis 3,5 | 175 v.H. |
| b) bei einer Baumassenzahl über 3,5 bis 7,0 | 200 v.H. |
| c) bei einer Baumassenzahl über 7,0 bis 7,7 | 225 v.H. |
| d) bei einer Baumassenzahl über 7,7 | 275 v.H. |
4. Sind die ermittelten Geschößzahlen durch eine Bebauung im Wege von Ausnahmen und Befreiungen oder in sonstiger Weise tatsächlich überschritten, so gilt als zulässige Geschößzahl die höhere tatsächliche Anzahl der Vollgeschosse.
5. Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
6. Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
7. Als Grundstücksfläche gilt:
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzungsfestsetzung bezieht.
- b) bei Grundstücken, die über die Grenze eines Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzungsfestsetzung bezieht; geht die

Nutzung über den Bereich des Bebauungsplanes hinaus, ist von der gesamten baulich, gewerblich oder sonstig genutzten Grundstücksfläche auszugehen.

3. In den Fällen des § 33 BauGB sind die zulässige Geschößzahl, die Art der baulichen Ausnutzbarkeit und die Grundstücksflächen nach den Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln.
4. Verteilung des Erschließungsaufwandes in Gebieten gemäß § 34 BauGB und in baulich oder gewerblich genutzten Gebieten gemäß § 35 BauGB.
 1. Bei bebauten Grundstücken gilt als nach Art und Maß zulässige Ausnutzbarkeit die auf dem heranzuziehenden Grundstück bereits tatsächlich vorhandene Nutzung nach Art und Maß.
Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse für Grundstücke, die einer Nutzung unterliegen, wie sie in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten üblich ist, die durch 3,5 und bei Grundstücken, die einer Nutzung unterliegen, wie sie in Kleinsiedlungs-, Wohn-, Misch- und Dorfgebieten üblich ist, die durch 2,8 geteilte vorhandene Gebäudehöhe (= Wandhöhe), wobei Bruchzahlen von -,50 auf volle Zahlen auf- und unter -,50 auf volle Zahlen abgerundet werden.
 2. Bei unbebauten Grundstücken ist die zulässige bauliche Ausnutzbarkeit nach Art und Maß aus der überwiegenden Bebauung und Nutzung der Grundstücke des Abrechnungsgebietes bzw. der Erschließungseinheit zu ermitteln. Ist eine überwiegende Bebauung und Nutzung nach Art und Maß bei den Grundstücken im Abrechnungsgebiet bzw. in der Erschließungseinheit nicht zu ermitteln, so ist in den Fällen, in denen die Deutungsbreite der Art der baulichen Ausnutzbarkeit von einem Wohngebiet bis zu einem Gewerbegebiet reicht, von einer Nutzung auszugehen, wie sie im Mischgebiet zulässig ist; das zulässige Maß der baulichen Ausnutzbarkeit ergibt sich in diesen Fällen aus dem Maß der Nutzung der benachbarten bebauten Grundstücke des heranzuziehenden Grundstücks. Reicht die Deutungsbreite bis zu einem Industriegebiet, so ist von einer Nutzung auszugehen, wie sie im Gewerbegebiet zulässig ist.
 3. In den Gebieten gem. § 34 Abs. 3 BauGB ergibt sich die zulässige Anzahl der Vollgeschosse aus der Eigenart der im Abrechnungsgebiet vorhandenen Bebauung, wobei die Höchstwerte für das Maß der baulichen Nutzung, die die Baunutzungsverordnung festlegt, bezogen auf die im Abrechnungsgebiet überwiegend vorhandene tatsächliche Geschößzahl nicht überschritten werden darf.
 4. Es sind die vom Hundert-Sätze gem. Abs. 2 Ziffer 1a) bis g) anzuwenden.
5. Als Grundstücksfläche gilt die hinter der Fluchtlinie bzw. hinter der Straßenbegrenzungslinie liegende tatsächliche Grundstücksfläche, sofern sich aus den nachfolgenden Vorschriften nichts anderes ergibt:
 - a) Danach gilt bei Grundstücken, die so genutzt werden oder so genutzt werden können, wie es in Wohn- und Mischgebieten zulässig ist, als Grundstücksfläche:
 - aa) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und der in einem Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallele,
 - bb) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche zwischen der

der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite bis zu einem Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallele,

cc) die Regelungen aa) und bb) gelten bei bereits baulich, gewerblich oder sonstig genutzten Grundstücken nicht, wenn die bauliche oder gewerbliche Nutzung die Tiefenbegrenzung überschreitet. In diesen Fällen ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

6. Bei Eckgrundstücken wird eine Tiefenbegrenzung nach dem Absatz 5 nur gewährt, wenn der 40 m-Abstand zu beiden Erschließungsanlagen überschritten wird.

§ 8

Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Stadt abgetreten und gewährt die Stadt zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogenen Vergütungsbeträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

§ 9

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

1. Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden (Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen) sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.
2. Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Satz 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Drittel anzusetzen. Der Beitragsausfall geht zu Lasten der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke.

Eine Ermäßigung wird nicht vorgenommen:

- a) wenn und soweit die Abrechnung für die Erschließungsanlagen im Rahmen einer Erschließungseinheit durchgeführt wird,
 - b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
 - c) soweit sie dazu führt, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.
 - d) für die Grundstücksflächen, die die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.
3. Die Vergünstigungsregelung nach Abs. 2 wird nicht gewährt für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Sonder- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder

industriell genutzte Grundstücke in den übrigen Gebieten und für überwiegend gewerblich oder industriell genutzte bzw. nutzbare Grundstücke in unbeplanten Gebieten.

4. Liegt ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen, so gelten die Vergünstigungen nach Abs. 2, wenn der durchschnittliche Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt. Dies gilt jedoch nicht, wenn an beiden Erschließungsanlagen ein Anbau erfolgen kann.
5. Eckgrundstücke im Sinne dieser Bestimmung sind Grundstücke, die in der Weise winklig an mehrere Erschließungsanlagen angrenzen, daß die Fronten des Grundstücks an den Erschließungsanlagen in einem Winkel von weniger als 135° zueinanderstehen.

§ 10

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

1. Straßen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) die Stadt Eigentümer der zur Straße gehörenden Flächen ist,
 - b) die Fahrbahn – ggfs. einschließlich Wendehammer – mit einer Beton-, Asphalt- oder Makadamdecke versehen oder wenn sie gepflastert ist,
 - c) auf beiden Seiten der Straße ein gepflasterter, plattierter oder bituminös befestigter Gehweg vorhanden ist,
 - d) die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
 - e) Entwässerungsanlagen betriebsfertig hergestellt sind,
 - f) eine einseitige Beleuchtungsanlage vorhanden ist.
2. Wege sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) die Stadt Eigentümerin der Fläche ist,
 - b) die Wege – ggfs. einschließlich Wendehammer – mit einer Beton-, Asphalt- oder Makadamdecke befestigt oder wenn sie gepflastert sind,
 - c) die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
 - d) die Entwässerungsanlagen betriebsfertig hergestellt sind,
 - e) eine einseitige Beleuchtung vorhanden ist.
3. Plätze sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) die Stadt Eigentümerin der Fläche ist,
 - b) die Fahrbahn mit einer Beton-, Asphalt- oder Makadamdecke versehen oder wenn sie gepflastert ist,

- c) ein einseitiger, gepflasterter, plattierter oder bituminös befestigter Gehweg vorhanden ist,
 - d) die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
 - e) die Entwässerungsanlagen betriebsfertig hergestellt sind,
 - f) eine einseitige Beleuchtungsanlage vorhanden ist.
4. Mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) sind endgültig hergestellt, wenn
- a) die Stadt Eigentümerin der Fläche ist,
 - b) die Verkehrsanlagen mit einer Beton-, Asphalt- oder Makadamdecke versehen oder wenn sie gepflastert sind,
 - c) die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
 - d) Entwässerungsanlagen betriebsfertig hergestellt sind,
 - e) eine einseitige Beleuchtung vorhanden ist.
5. Verkehrsanlagen, die als Mischflächen ausgebaut werden, sind endgültig hergestellt, wenn
- a) die Stadt Eigentümerin der Fläche ist,
 - b) die Verkehrsanlagen mit einer Beton-, Asphalt- oder Makadamdecke versehen oder wenn sie gepflastert sind,
 - c) die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
 - d) Entwässerungsanlagen betriebsfertig hergestellt sind,
 - e) eine einseitige Beleuchtung vorhanden ist.

Mischflächen im vorgenannten Sinne sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der Fahrbahnen, Radwege, Gehwege unselbständigen Parkflächen und unselbständigen Grünanlagen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

6. Unselbständige und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) die Stadt Eigentümerin der Fläche ist,
 - b) die Verkehrsanlagen mit einer Beton-, Asphalt- oder Makadamdecke versehen oder wenn sie gepflastert sind,
 - c) die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
 - d) Entwässerungsanlagen betriebsfertig hergestellt sind,
 - e) eine einseitige Beleuchtung vorhanden ist.

7. Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.
8. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind endgültig fertiggestellt, wenn sie den Herstellungsmerkmalen der gesondert zu verabschiedenden Einzelsatzung entsprechen.

Der Rat der Stadt kann für einzelne genau bezeichnete Erschließungsanlagen einen von den Abs. 1 – 7 abweichenden Ausbau durch besonders zu verabschiedende Einzelsatzung beschließen.

§ 11

Kostenspaltung

1. Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag erhoben werden für:
 - a) den Erwerb der Erschließungsflächen,
 - b) deren Freilegung,
 - c) Herstellung der Fahrbahnen,
 - d) Herstellung der Gehwege,
 - e) Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
 - f) Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
 - g) Herstellung der Radwege,
 - h) Herstellung der unselbständigen Parkflächen,
 - i) Herstellung der unselbständigen Grünanlagen,
 - j) Herstellung der Mischflächen.
2. Abs. 1a) bis j) findet für die Erschließungsgebiete (Erschließungseinheiten) sinngemäß Anwendung.
3. Für die Erhebung von Teilerschließungsbeiträgen ist ein Ratsbeschuß (Kostenspaltungsbeschuß) erforderlich, der entsprechend den Vorschriften der Hauptsatzung zu veröffentlichen ist.

§ 12

Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13

Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Erschließungssatzung vom 31. August 1978 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Kaarst wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis:

Gemäß § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 11.07.1978 (GV NW S. 290) kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) Der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Kaarst vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Nach § 155 a des BBauG ist eine Verletzung von Verfahrens oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen dieser Satzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Kaarst geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Veröffentlichung der Satzung verletzt worden sind.

Kaarst, den 27.09.1979
Der Bürgermeister

Klever

Die Erschließungsbeitragssatzung, vom Rat am 30.8.1979 beschlossen, wurde am 8.10.1979 in der Neuss-Grevenbroicher Zeitung veröffentlicht.

Der Rat hat am 21.04.2005 die 3. Änderungssatzung beschlossen. Sie tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Die Veröffentlichung erfolgte durch Aushang vom 31.08. bis 07.09.2005.