

1. Änderungssatzung zur Erhebung des Erschließungsbeitrages - Erschließungsbeitragsatzung - der Stadt Bochum vom 12. April 1991

Der Rat der Stadt Bochum hat aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der zur Zeit geltenden Fassung (SGV NRW 2023) und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung (BGBl. III 213-1) in seiner Sitzung am 7. Februar 1991 und am 4. Juli 2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Der Erschließungsbeitrag wird nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für die
1. zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
 - a) bei beiderseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 18 m,
 - b) bei einseitiger Anbaubarkeit bis zu einer Breite von 9 m;
 2. zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu einer Breite von 9 m;
 3. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 21 m;
 4. zum Anbau bestimmten, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen mit einer Breite bis zu 5 m (z. B. Fußwege, Wohnwege);
 5. Parkflächen oder Grünanlagen, soweit sie
 - a) Bestandteil der Verkehrsanlagen i. S. von Nr. 1 - 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von je 4 m,
 - b) nicht Bestandteil der in den Nr. 1 - 4 genannten Erschließungsanlagen sind, jeweils mit 10 v. H. der Fläche der erschlossenen Grundstücke.

- (2) Die in Abs. 1 Nrn. 1 - 5 a) genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der Erschließungsanlage durch deren Länge (Achse) geteilt wird.

Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer oder Wendekreis, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 - 4 angegebenen Maße im Bereich der Wendemöglichkeit um 9 m.

§ 3

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
Dies gilt nicht für beitragsfähige Aufwendungen, die vor In-Kraft-Treten dieser Satzung entstanden sind und für die Einheitssätze in der anliegenden Tabelle festgelegt sind. In diesem Falle werden die beitragsfähigen Aufwendungen nach diesen Einheitssätzen ermittelt.
Die Einheitssatztable ist Bestandteil der Satzung.

- (2) Werden bei der Fahrbahn die letzte Decke und die sonstigen Fahrbahnherstellungsarbeiten in verschiedenen Zeiträumen fertiggestellt, wird der Fahrbahn-Einheitssatz im Zeitraum der Herstellung der letzten Decke nur mit 20 % und der Einheitssatz aus dem Zeitraum für den zuvor hergestellten sonstigen Fahrbahnausbau mit 80 % angesetzt.

Wird bei der Herstellung des Gehweges einer Erschließungsanlage das Setzen der Bordsteine nicht im gleichen Zeitraum vorgenommen wie der Restausbau, sind vom Gehwegeinheitssatz im Zeitpunkt des Bordsteinsetzens 30 % und von dem Einheitssatz, der für den weiteren Ausbau anzuwenden ist, 70 % in Ansatz zu bringen.

- (3) Entspricht der Straßenausbau in der Deckenstärke der Fahrbahn nicht folgenden Straßentypen

Typ 60 = Straßen mit schwachem Verkehr und einer Fahrbahn-Deckenstärke von insges. 60 cm

Typ 65 = Straßen mit mittlerem Verkehr und einer Fahrbahn-Deckenstärke von insges. 65 cm

Typ 70 = Straßen mit starkem Verkehr und einer Fahrbahn-Deckenstärke von insges. 70 cm,

erfolgt eine Zuordnung nach der Deckenstärke zu dem am nächstenliegenden Straßentyp, dessen Einheitssatz dann bei der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes zugrunde gelegt wird.

§ 4 **Anteil der Stadt am beitragsfähigen** **Erschließungsaufwand**

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

§ 5 **Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der nach den §§ 1 bis 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Fläche der erschlossenen Grundstücke i. S. d. Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.
- (3) Als Fläche der erschlossenen Grundstücke i. S. d. Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die für die Ermittlung dieser Flächen erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,
 - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, höchstens die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie;
 - b) soweit sie nicht oder nur mit einer privaten Zuwegung angrenzen, höchstens die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie; Zuwegungen bleiben hierbei unberücksichtigt;

c) soweit die tatsächliche Nutzung bezüglich der abzurechnenden Erschließungsanlage den Abstand von 35 m überschreitet, die Fläche, die sich aus der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung ergibt; die Buchstaben a) und b) finden sinngemäß Anwendung.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 und 3) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- | | |
|--|------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1 |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2 |
| f) bei Friedhöfen, Sportplätzen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen oder sonstigen Anlagen und Grundstücken für den Gemeinbedarf, die nach ihrer Zweckbestimmung nur in einer Ebene genutzt werden können | 0,5 |

(5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse; sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

b) Ist eine größere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; das Gleiche gilt entsprechend für die Baumassenzahl.

- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse oder die Baumassenzahl nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, wird je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
 - b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 - c) Bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z. B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
 - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Nutzungsfaktoren um 0,5 erhöht:
- a) Bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten;
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebieten, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise sowie zu Geschäfts-, Büro-, Post-, Bahn-, Krankenhaus-, Schul- 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 die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 6 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage i. S. d. § 2 Abs. 1 Nr. 1 - 4 dieser Satzung erschlossen werden, sind die nach § 5 Abs. 2 und 3 ermittelten Flächen der Grundstücke nur mit zwei Drittel anzusetzen.

Dies gilt nicht:

1. für die in § 5 Abs. 7 bezeichneten Grundstücke,
2. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Erschließungsanlagen 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. für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen erschlossenen Grundstücke übersteigen,
4. für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, wenn der kürzeste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen 70 m übersteigt,
5. wenn die Erschließungsanlagen zur gemeinsamen Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit zusammengefasst sind.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- a) den Grunderwerb,
- b) die Freilegung,
- c) die Fahrbahn,
- d) die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Fußgängerbereichen und Verkehrsanlagen gem. § 2 Abs. 1 Nr. 4,
- e) den Radweg,
- f) den Gehweg,
- g) die unselbständige Parkfläche,
- h) die unselbständige Entwässerungseinrichtung,
- i) die Beleuchtungseinrichtung,

j) die Grünanlage,

selbständig und ohne Bindung an die vorstehende Reihenfolge erhoben werden.

Die Entscheidung hierüber wird dem Oberbürgermeister übertragen.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und diese mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind und die flächenmäßigen Teilanlagen endgültig befestigt sind.
 - a) Gehwege müssen auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Platten oder Pflaster befestigt sein. Soweit Gehwege als Promenade hergestellt werden, reicht eine einheitliche Decke aus Teer, Bitumen, Kies, Asche oder einem gleichwertigem Material neuzeitlicher Bauweise aus,
 - b) die übrigen Teilanlagen müssen auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sein.
- (2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und
 - b) diese gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Im Einzelfall kann durch besondere Satzung von den Merkmalen der endgültigen Herstellung abgewichen werden.

§ 9

Ablösung

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages.

§ 10
**Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen
schädliche Umwelteinwirkungen**

Für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes werden im Einzelfall Art und Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung geregelt.

§ 11
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages - Erschließungsbeitragssatzung - der Stadt Bochum vom 12. April 1991 wurde öffentlich bekanntgemacht durch die Amtliche Bekanntmachung Nr. 45/91 in den Bochumer Tageszeitungen vom 23. April 1991.

Die 1. Änderungssatzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages - Erschließungsbeitragssatzung - der Stadt Bochum vom 12. April 1991 wurde öffentlich bekanntgemacht durch die Amtliche Bekanntmachung Nr. 112/02 in den Bochumer Tageszeitungen vom 5. August 2002.

Anlage zur Erschließungsbeitragssatzung

hier: Tabelle der Einheitssätze gem. § 3

Zeitraum	Chaus- sierung	Pflaster- straße	Fahrbahnarten (einschl. Unterbau) Euro/qm					Gehwege		Park- streifen Euro/qm	Straßen- kanal Euro/ld m der Erschl. Anlage	Beleuchtung Euro je lfdm Erschl.Anlage			Erschließungsgrün Euro/qm	
			Asphalt- straße	Verbund- pflaster- straße	Typ 60	Typ 65	Typ 70	Asche Euro/qm	Platten und Mosaik Euro/qm			bis 1968 ⁴⁾	Verbun- d- pflaster Wohn- wege Typ 60	Typen 65/70	ohne Kinder- spielplatz	mit Kinder- spielplatz
v. 1924	1,76	4,76	-	-	-	-	-	0,31	1,42	-	5,43 ¹⁾	4,09 ³⁾	-	-	-	-
1924 - 33	3,76	8,00	-	-	-	-	-	0,61	2,91	-	9,10 ²⁾	4,60 ³⁾	-	-	-	-
1934 - 48	2,99	7,16	-	-	-	-	-	-	5,29	-	7,53	5,62	-	-	-	-
1949 - 51	-	10,00	-	-	-	-	-	-	9,51	-	12,76	6,65	-	-	-	-
1952 - 60	-	14,88	9,56	-	-	-	-	-	10,70	-	17,28	7,93	-	-	-	-
1961 - 64	-	-	12,55	-	-	-	-	-	15,45	-	23,43	9,71	-	-	4,60	-
1965 - 68	-	-	13,98	-	-	-	-	-	15,75	-	33,49	10,74	-	-	6,82	-
1969	-	-	-	21,34	18,70	21,44	22,85	-	21,19	20,23	61,66	-	33,30	39,71	4,60	11,29
1970	-	-	-	24,19	23,83	23,61	28,65	-	23,96	23,51	74,30	-	36,51	43,70	4,63	14,27
1971	-	-	-	25,15	22,93	22,22	28,81	-	24,13	23,19	80,58	-	39,92	47,69	4,04	12,40
1972	-	-	-	26,66	23,07	22,54	28,34	-	23,60	22,19	87,57	-	42,78	49,94	7,06	14,77
1973	-	-	-	26,36	22,51	23,19	25,64	-	25,00	21,63	92,77	-	46,73	52,97	7,25	14,29
1974	-	-	-	30,53	28,49	28,22	34,92	-	29,62	27,32	92,05	-	50,31	56,38	7,82	15,43
1975	-	-	-	30,53	29,97	31,42	39,24	-	31,13	27,32	61,15	-	56,92	64,69	5,62	15,43

