

Satzung  
der Stadt Kleve vom 29.12.1987 über die Erhebung  
von Erschließungsbeiträgen

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) hat der Rat der Stadt Kleve in seiner Sitzung am 17.12.1987 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Kleve Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
  - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,00 m Breite,
  - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8,00 m Breite;
2. für die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege, Radwege) bis zu einer Breite von 5,00 m;
3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m;
4. für Parkflächen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,00 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v.H. 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 Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,00 m;
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. 2 findet Anwendung.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. 1 bis 3 gehören insbesondere die Kosten für:

- a) den Erwerb von Grundflächen (einschließlich der Grunderwerbsnebenkosten),
- b) die Freilegung von Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für

- d) ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung,  
die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt Kleve aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gelten die Absätze 2 und 3 sinngemäß.

(5) 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.

(6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 5a angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8,00 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

### § 3\*

#### Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Absatz 1 gilt nicht für die Kosten der Entwässerungseinrichtungen (§ 2 Abs. 2 lit.c), soweit diese sowohl der Straßen- als auch der Grundstücksentwässerung dienen. Der beitragsfähige Aufwand wird in diesen Fällen nach einem Einheitssatz ermittelt. Der Einheitssatz beträgt für Einrichtungen, die hergestellt wurden bis

#### je lfdm. Entwässerungsleitung

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| einschließlich 31.12.1963 | 20,00 DM  |
| " 31.12.1964              | 30,00 DM  |
| " 31.12.1965              | 40,00 DM  |
| " 31.12.1966              | 50,00 DM  |
| " 31.12.1967              | 60,00 DM  |
| " 31.12.1968              | 70,00 DM  |
| " 31.12.1969              | 75,00 DM  |
| " 31.12.1970              | 85,00 DM  |
| " 31.12.1971              | 95,00 DM  |
| " 31.12.1972              | 95,00 DM  |
| " 31.12.1973              | 95,00 DM  |
| " 31.12.1974              | 82,00 DM  |
| " 31.12.1975              | 106,00 DM |
| " 31.12.1976              | 103,00 DM |
| " 31.12.1977              | 97,00 DM  |
| " 31.12.1978              | 156,00 DM |
| " 31.12.1979              | 205,00 DM |
| " 31.12.1980              | 215,00 DM |
| " 31.12.1981              | 198,00 DM |
| " 31.12.1982              | 181,00 DM |
| " 31.12.1983              | 176,00 DM |
| " 31.12.1984              | 315,00 DM |
| " 31.12.1985              | 137,00 DM |

\*

|   |  |                     |
|---|--|---------------------|
| " | 31.12.1986                               | 216,00 DM           |
| " | 31.12.1987                               | 208,00 DM           |
| " | 31.12.1988                               | 215,00 DM           |
| " | 31.12.1989                               | 243,00 DM           |
| " | 31.12.1990                               | 297,00 DM           |
| " | 31.12.1991                               | 232,00 DM           |
| " | 31.12.1993                               | 411,00 DM           |
| " | 31.12.1994                               | 233,00 DM           |
| " | 31.12.1995                               | 277,00 DM           |
| " | 31.12.1996                               | 224,00 DM*          |
| " | 31.12.1997                               | 208,00 DM*          |
| " | 31.12.1998                               | 231,00 DM*          |
| " | 31.12.1999                               | 193,00 DM*          |
| " | 31.12.2000                               | 256,00 DM*          |
| " | 31.12.2001                               | 322,00 DM*          |
| " | 31.12.2002                               | 248,00 €*           |
| " | 31.12.2003                               | 108,00 €*           |
| " | 31.12.2004                               | 113,00 €*           |
| " | 31.12.2005                               | 98,00 €*            |
| " | 31.12.2006                               | 143,00 €*           |
| " | 31.12.2007                               | 132,00 €*           |
| " | 31.12.2008                               | 178,00 €*           |
| " | 31.12.2009                               | 183,00 €*           |
| " | 31.12.2010                               | 193,00 €*           |
|   | 01.01.2011 bis einschließlich 31.12.2011 | vorläufig 361,00 €* |
|   | 01.01.2012 bis einschließlich 31.12.2012 | 286,00 €*           |
|   | 01.01.2013 bis einschließlich 31.12.2013 | 265,00 €*           |
|   | 01.01.2014 bis einschließlich 31.12.2014 | 142,00 €*           |
|   | 01.01.2015 bis einschließlich 31.12.2015 | 105,00 €*           |
|   | 01.01.2016 bis einschließlich 31.12.2016 | 152,00 €*           |
|   | 01.01.2017 bis einschließlich 31.12.2017 | 220,00 €*           |
|   | 01.01.2018 bis einschließlich 31.12.2018 | 140,00 €*           |
|   | 01.01.2019 bis einschließlich 31.12.2019 | 142,00 €*           |
|   | 01.01.2020 bis einschließlich 31.12.2020 | 146,00 €*           |
|   | 01.01.2021 bis einschließlich 31.12.2021 | 199,00 €*           |

Der Einheitssatz ist jährlich zu überprüfen und neu festzusetzen. Maßgebend für das Herstellungsjahr ist das Kalenderjahr, in dem die Entwässerungsleitung abgenommen wurde.

(3) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt.

Die Stadt Kleve kann abweichend von Satz 1 entweder 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.

\* ergänzt durch Satzungen vom 16.06.1998, 01.07.2002, 16.07.2004, 27.06.2007, 01.08.2011, 11.07.2013, 14.04.2014, 15.07.2015, 21.12.2017, 08.11.2018, 03.03.2021, 20.12.2021 und 17.10.2022

## § 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 oder der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## § 6\* Verteilung des Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt Kleve (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. 3 - 9) und Art (Abs. 10) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält: die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 30 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. 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 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    |

(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 Geschossezahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i.S. der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

(5) Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

---

\* geändert durch Satzung vom 17.02.1995

(6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

(7) Grundstücke i.S. von § 5, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt.

(8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

- a) bei bebaubaren 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. 4 Satz 3.

(9) Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. 4 Satz 3.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden, die in Absatz 3 Buchstabe a bis e genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen. Dies gilt nicht für Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S. von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.

## § 7

### Eckgrundstücksregelung

(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 Beiträge 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°,
- e) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.

(3) 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).

## § 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt Kleve im Einzelfall.

## § 9 Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

(1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt Kleve 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 neuzeitlicher Bauweise bestehen,
- b) beiderseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher 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 Stadt Kleve 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 Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind;
- c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
- e) Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

(3) Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

(4) Der Rat der Stadt kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen.

## § 10 Vorausleistungen

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

## § 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 2 des Baugesetzbuches bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## § 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.07.1987 in Kraft. Sie ersetzt von diesem Zeitpunkt an die Vorschriften der Satzung der Stadt Kleve über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 27.08.1980 in der zuletzt geltenden Fassung.

Soweit die Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

### Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kleve, den 29.12.1987

Brock, Bürgermeister