

**Satzung  
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Dülmen  
vom 18.09.1989 \*)**

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 (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 20. Juni 1989 (GV NW S. 362/SGV NW 2023) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen in der Sitzung am 31.08.1989 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Die Stadt Dülmen erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 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) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 12 m Breite,
  - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 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 einer Breite von 5 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 Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m;
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 und 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. A (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 6 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

---

\*) in der Fassung der IX. Änderungssatzung vom 29.09.2023; in Kraft ab 17.10.2023

sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.

(2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 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.

(3) 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 einschl. der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung,
4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(4) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt Abs. 3 sinngemäß.

### § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird, soweit nachstehend nichts anderes bestimmt wird, nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Für die im Mischsystem hergestellten Entwässerungseinrichtungen, die sowohl der Entwässerung von Erschließungsanlagen als auch der Ableitung sonstiger Abwässer dienen, wird der insofern beitragsfähige Erschließungsaufwand abweichend von Abs. 1 nach dem in Abs. 3 festgesetzten Einheitssatz berechnet.

(3) Die Einheitssätze gem. Abs. 2 betragen je m<sup>2</sup> Fläche der Erschließungsanlage nach § 2 mit Ausnahme der nicht befestigten Grünflächen:

Herstellungsjahr	für die Kanalleitung in der Straße	für sonstige Ent- wässerungsmaßnah- men (z. B. Einläufe, Anschlüsse der Ein- läufe und Rinnen)
bis 1949	0,64 Euro	0,54 Euro
1950 - 1959	1,27 Euro	1,02 Euro
1960	1,56 Euro	1,25 Euro
1961	1,69 Euro	1,33 Euro
1962	1,83 Euro	1,43 Euro
1963	1,92 Euro	1,51 Euro
1964	1,94 Euro	1,53 Euro
1965	2,05 Euro	1,61 Euro
1966	2,07 Euro	1,64 Euro
1967	1,97 Euro	1,56 Euro
1968	2,07 Euro	1,64 Euro
1969	2,15 Euro	1,71 Euro
1970	2,48 Euro	1,97 Euro
1971	2,69 Euro	2,12 Euro
1972	2,78 Euro	2,20 Euro
1973	2,91 Euro	2,30 Euro
1974	3,09 Euro	2,45 Euro
1975	3,27 Euro	2,61 Euro
1976	3,32 Euro	2,66 Euro
1977	3,43 Euro	2,74 Euro

## Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Dülmen

---

Herstellungsjahr	für die Kanalleitung in der Straße	für sonstige Ent- wässerungsmaßnah- men (z. B. Einläufe, Anschlüsse der Ein- läufe und Rinnen)
1978	3,61 Euro	2,89 Euro
1979	3,72 Euro	2,97 Euro
1980	4,52 Euro	3,63 Euro
1981	4,63 Euro	3,71 Euro
1982	4,65 Euro	3,73 Euro
1983	4,60 Euro	3,69 Euro
1984	4,68 Euro	3,75 Euro
1985	4,65 Euro	3,73 Euro
1986	4,73 Euro	3,79 Euro
1987	4,79 Euro	3,84 Euro
1988	4,84 Euro	3,89 Euro
1989	4,97 Euro	4,00 Euro
1990	5,30 Euro	4,26 Euro
1991	5,65 Euro	4,55 Euro
1992	5,97 Euro	4,80 Euro
1993	6,24 Euro	5,01 Euro
1994	6,33 Euro	5,08 Euro
1995	6,43 Euro	5,16 Euro
1996	6,40 Euro	5,13 Euro
1997	6,38 Euro	5,12 Euro
1998	6,44 Euro	5,16 Euro
1999	6,48 Euro	5,20 Euro
2000	6,55 Euro	5,26 Euro
2001	6,56 Euro	5,27 Euro
2002	6,48 Euro	5,20 Euro
2003	6,41 Euro	5,14 Euro
2004	6,44 Euro	5,17 Euro
2005	6,46 Euro	5,19 Euro
2006	6,67 Euro	5,36 Euro
2007	7,11 Euro	5,71 Euro
2008	7,35 Euro	5,90 Euro
2009	7,52 Euro	6,04 Euro
2010	7,62 Euro	6,12 Euro
2011	7,75 Euro	6,22 Euro
2012	7,91 Euro	6,35 Euro
2013	8,02 Euro	6,44 Euro
2014	8,10 Euro	6,51 Euro
2015	8,31 Euro	6,67 Euro
2016	8,57 Euro	6,88 Euro
2017	8,87 Euro	7,12 Euro
2018	9,40 Euro	7,54 Euro
2019	9,89 Euro	7,94 Euro
2020	9,97 Euro	8,00 Euro
2021	10,69 Euro	8,58 Euro
2022	12,32 Euro	9,89 Euro

Für ab 2023 hergestellte Kanalleitungen und sonstige Entwässerungsmaßnahmen werden bis zur satzungsgemäßen Festsetzung entsprechender Einheitssätze die für 2022 festgesetzten Einheitssätze angewandt.

(4) 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 einer Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

**§ 6**  
**Verteilung des beitragsfähigen**  
**Erschließungsaufwandes**

A (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält: die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 41 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.

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

- |   |      |
|---|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,00 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit  | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit  | 1,50 |
| 4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit  | 1,60 |
| 5. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit  | 1,70 |
| 6. für jedes weitere Geschoß zusätzlich   | 0,05 |

(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 Geschoßzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle

Zahl auf- oder abgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i. S. der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

(3) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5; wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; die gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

(4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschosß zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschosßzahl anzusetzen.

(5) Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.

(6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Vollgeschosse nach § 6 Abs. B (2) S. 3.

Bei Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücken gilt § 6 Abs. B (5) entsprechend.

(7) Ist eine Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß 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 Grundstücke, 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 und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um 0,5 zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 5 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 außergewöhnlich große Grundstücke, 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).

### **§ 7 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,

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 im Einzelfall.

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

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und diese mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind und
- b) sie auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt sind.

Sind Teile von den in Satz 1 genannten Anlagen nicht befestigt und damit nicht im Sinne von Buchst. b 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.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und
- b) 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 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

**§ 11**  
**Ablösung des Erschließungsbeitrages**

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

**§ 12**  
**Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 23.09.1977 in der Fassung der II. Änderungssatzung vom 04.03.1982 außer Kraft. Soweit eine 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.