

**Satzung**  
**der Stadt Bonn über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**  
**- Erschließungsbeitragssatzung -**

**Vom 21. Dezember 1988**

**Verzeichnis der Änderungen**

Satzung vom	in Kraft getreten am	Geänderte Regelungen
08.02.1999 (ABl. S. 34)	18.02.1999	§§ 1, 2, 5, 6, 9, 11
31.03.2014 (ABl. S. 296 f)	10.04.2014	§§ 2, 5, 6, 11
15.12.2015 (ABl. S. 1640)	24.12.2015	§ 5 Abs. 7

**Satzung  
der Stadt Bonn über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen  
- Erschließungsbeitragssatzung -**

**Vom 21. Dezember 1988**

Der Rat der Stadt Bonn hat in seiner Sitzung am 15. Dezember 1988 aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV. NW. S. 342) und der §§ 132 und 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

- (1) Der Erschließungsbeitrag wird nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.
- (2) Gemäß der zwischen der Stadt Bonn und der Gemeinde Alfter abgeschlossenen und vom Regierungspräsidenten Köln mit Verfügung vom 2. November 1984 genehmigten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 5./16. Juli 1984 gilt diese Satzung auch für den Teilbereich der Gemeinde Alfter, der von den Straßen "Eichhörnchenweg" und "Witterschlicker Allee" erschlossen wird. Die genaue Abgrenzung des Teilbereiches ergibt sich aus der Anlage 1 zu § 1 Abs. 1 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung.
- (3) Gemäß der zwischen der Stadt Bonn und der Gemeinde Alfter abgeschlossenen und vom Regierungspräsidenten mit Verfügung vom 9. November 1989 genehmigten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 27. September/16. Oktober 1989 in Verbindung mit der vom Regierungspräsidenten mit Verfügung vom 1. April 1992 genehmigten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Änderung und Ergänzung der vorstehend genannten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 7./28. Januar 1992 gilt diese Satzung auch für den Teilbereich der Gemeinde Alfter, der von der Straße "Alter Heerweg" nördlich der Einmündung Hermann-Löns-Straße erschlossen wird. Die genaue Abgrenzung des Teilbereiches ergibt sich aus der Anlage 1 zu § 3 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung.

Diese Satzung gilt nicht für den Teilbereich der Stadt Bonn, der von der Straße "Alter Heerweg" südlich der Einmündung Hermann-Löns-Straße erschlossen wird. Die genaue Abgrenzung des Teilbereiches ergibt sich aus der Anlage 2 zu § 5 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung.

- (4) Gemäß der zwischen der Stadt Bonn und der Gemeinde Alfter abgeschlossenen und vom Regierungspräsidenten Köln mit Verfügung vom 10. Januar 1994 genehmigten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 20. Oktober/12. November 1993 gilt die Satzung nicht für das Grundstück "Henri-Spaak-Straße Nr. 165" (Gemarkung Duisdorf, Flur 13, Nr. 640) in der Stadt Bonn.

## **§ 2**

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

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:
1. Für Straßen, Wege, Plätze, die der Erschließung von Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet dienen, bis zu einer Breite von 18 m bei beidseitiger und bis zu einer Breite von 13 m bei einseitiger baulicher oder gewerblicher Nutzungsmöglichkeit.
  2. In sonstigen Baugebieten für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege.
    - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 12 m Breite,
    - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breitesowie für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 10 m Breite entlang der erschlossenen Grundstücke;
  3. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu 4 m Breite;
  4. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu 22 m Breite;
  5. für Parkflächen
    - a) die Bestandteil der Erschließungsanlagen im Sinne von Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
    - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1, 2 und 4 genannten Erschließungsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, im Umfang von 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen;

6. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
    - a) die Bestandteil der Erschließungsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 4 (Straßenbegleitgrün) sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m; bei gleichzeitiger Anwendung von Ziffer 5 a höchstens jedoch bis zu einer Gesamtmehrbreite von 7 m.
    - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 4 genannten Erschließungsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, im Umfang von 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.
  7. Endet eine Erschließungsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 angegebenen Maße im Bereich der Wendeanlage bis zu einer weiteren Breite von 12 m.
- (2) Ergeben sich nach Abs. 1 Nr. 1 und 2 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite.
  - (3) Die in Abs. 1 Nrn. 1 - 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

### **§ 3**

#### **Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

### **§ 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 Grundstücksfläche der erschlossenen Grundstücke i.S.d. Abs. 1 gilt bei Grundstücken
  - a) innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes,
  - b) im unbeplanten Innenbereich

die gesamte Fläche des baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstückes.

- (3) Als Grundstücksfläche der erschlossenen Grundstücke i.S.d. Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, die nicht insgesamt dem Innenbereich zuzuordnen sind,
- a) die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks und der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt;
  - b) soweit die Grundstücke nicht an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung den Abstand nach Satz 1 oder ist eine Nutzung über diesen Abstand hinaus zulässig, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen oder zulässigen Nutzung.

- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 und 3) vervielfacht mit:
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
  - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen,
  - f) 0,5 bei Friedhöfen, Sportanlagen, Freibädern und Dauerkleingartenanlagen.
- (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. Ist eine höhere Zahl von Vollgeschossen vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.
  - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Ist eine größere Baumasse vorhanden oder zugelassen, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumasse geteilt durch die Grundstücksfläche geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
  - c) Ist nur die höchstzulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse

- in Gewerbe- und Industriegebieten die festgesetzte Höhe geteilt durch 3,5,
- in sonstigen Gebieten die festgesetzte Höhe geteilt durch 3,0.

Ist die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten oder eine Überschreitung zugelassen, wird die Zahl der Vollgeschosse aus der Gebäudehöhe ermittelt. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der 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; bei Sakralbauten (z.B. Kirchen) maximal 2 Vollgeschosse.
  - b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
  - c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
  - d) Bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z.B. Trafo, Gasregler, Pumpstation und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
  - e) 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 Faktoren
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse, Hafengebiet, Büro und Verwaltung,
  - b) bei Grundstücken in beplanten Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten oder ähnliche Nutzungen (z.B. Krankenhaus- oder Schulgebäude) vorhanden oder zulässig ist,

um 0,5 erhöht.

Bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke

mit Büro-, Verwaltungs-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der zulässigen Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

- (8) Bei der Beitragserhebung für selbständige Grünanlagen findet Abs. 7 keine Anwendung. Bei Grundstücken in Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei überwiegend gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken in beplanten und unbeplanten Gebieten wird die Grundstücksfläche im Sinne der Absätze 2 und 3 nur zur Hälfte berücksichtigt.

## **§ 6**

### **Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen**

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die künftig von mehr als einer Erschließungsanlage der gleichen Art erschlossen werden, wird die Grundstücksfläche in Sinne von § 5 Abs. 2 und 3 bei Abrechnung der jeweiligen Erschließungsanlage um 1/3 reduziert, höchstens jedoch um 200 m<sup>2</sup>.
- (2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage gezahlt oder zu zahlen ist, es sei denn, bei mindestens einer weiteren Erschließungsanlage handelt es sich um eine auf Grundlage einer vertraglichen Regelung im Sinne von § 124 BauGB oder § 11 Absatz 1 BauGB hergestellte Anlage.
- (3) Soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Betrag für andere erschlossene Grundstücke um mehr als 50 v.H. erhöht, ist die 50 v.H. überschreitende Mehrbelastung auf die Eckgrundstücke umzulegen.

## **§ 7**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

- a) den Grunderwerb,
- b) die Freilegung,
- c) die Fahrbahn,
- d) die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Fußgängerbereichen und Verkehrsanlagen gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 3,
- e) den Radweg,
- f) den Gehweg,
- g) die Parkfläche
- h) die Entwässerungseinrichtung,
- i) die Beleuchtungseinrichtung,
- j) die Grünanlage,

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
  - 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 befestigt sind.

Unselbständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrünflächen sind hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem jeweiligen Bauprogramm.

- (2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
  - a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist,
  - b) sie gärtnerisch gestaltet und zweckentsprechend eingerichtet sind.

## **§ 9**

### **Vorausleistung und Ablösung des Erschließungsbeitrages**

- (1) Für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.
- (2) Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages. Die Art der Ermittlung und Verteilung des zu berücksichtigenden Erschließungsaufwandes erfolgt nach Maßgabe dieser Satzung. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 10**

### **Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen**

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

## **§ 11**

### **Entscheidung durch die Oberbürgermeisterin bzw. den Oberbürgermeister**

Die Entscheidung über die Abrechnung eines bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage, die einheitliche Abrechnung mehrerer Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, die Entscheidung über die Bildung eines Entwässerungssystems sowie über die Durchführung der Kostenspaltung wird der Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister übertragen.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

- - -

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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 bekanntgemacht worden,
- c) der Oberstadtdirektor 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.

Bonn, den 21. Dezember 1988

**Dr. Daniels**  
**Oberbürgermeister**