

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	10.09.2025
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.09.2025

Festsetzung und Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Im Viereck" im Stadtteil Beeck

Sachverhalt:

Die Straße „Im Viereck“ wurde im Jahr 2021 endgültig hergestellt. Entsprechend ihrer Verkehrsfunktion wurde die Straße niveaugleich in Betonsteinpflaster ausgebaut. In die Verkehrsfläche wurden einige durch anthrazitfarbiges Betonsteinpflaster abgesetzte PKW-Stellplätze integriert und zur Auflockerung des Straßenbildes wurden einige Pflanzbeete angelegt. Weiterhin wurde eine Straßenentwässerungsanlage hergestellt und eine Straßenbeleuchtungsanlage installiert.

Bei der erfolgten Baumaßnahme handelt es sich um die erstmalige endgültige Herstellung einer Erschließungsanlage, für die gemäß § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) in Verbindung mit der Satzung der Stadt Geilenkirchen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 03.12.1975 in der zz. geltenden Fassung von den Eigentümern der durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes Erschließungsbeiträge zu erheben sind. Die Stadt trägt 10 % des entstandenen beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Zusammenstellung des Aufwandes und Berechnung des Beitragssatzes

Maßnahme	beitragsfähiger Erschließungsaufwand	Anteil der Anlieger	umlagefähiger Aufwand
Herstellung der Verkehrsflächen, der Entwässerungsanlagen, der Straßenbeleuchtung	422.383,19 €	90 %	380.144,87 €

Der nach Abzug des Anteiles der Stadt verbleibende umlagefähige Aufwand ist auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke nach der Grundstücksfläche zu verteilen und anteilmäßig von den Grundstückseigentümern zu erheben. Die Flächen werden hierbei entsprechend ihrer baulichen Ausnutzbarkeit bewertet.

Die Summe der bewerteten Grundstücksflächen ist die Abrechnungsfläche. Sie beträgt im vorliegenden Fall **16.186 m²**. Vorbehaltlich der Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt ergibt sich ein Beitragssatz von

$$380.144,87 \text{ €} : 16.186 \text{ m}^2 = \mathbf{23,48603 \text{ € pro m}^2 \text{ Abrechnungsfläche.}}$$

Im Jahr 2001 bereits wurden von den Eigentümern der an die Anlage angrenzenden Grundstücke Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag in Höhe von 7,6693 €/m² (Aufwand für die

Baustraße und die Straßenbeleuchtung) erhoben, die bei der anstehenden Beitragsabrechnung angerechnet werden.

Zur Abrechnung der Erschließungsanlage „Im Viereck“ erforderliche Beschlüsse:

1. Merkmale der endgültigen Herstellung

Voraussetzung zur Entstehung der Erschließungsbeitragspflicht ist, dass die ausgebauten Erschließungsanlage endgültig hergestellt ist, d. h., dass sie die in § 8 der Erschließungsbeitragssatzung festgestellten Merkmale der endgültigen Herstellung aufweist. Aufgrund der Eigenart der Ausbauf orm entfällt das in § 8 Abs. 1 Buchst. b der Satzung der Stadt Geilenkirchen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 03.12.1975 in der zz. geltenden Fassung geforderte Herstellungsmerkmal der Abgrenzung gegen die Fahrbahn mittels abgegrenzten Gehwegen. Die Zulässigkeit dieser abweichenden Herstellung ist gemäß § 8 Abs. 3 der Erschließungsbeitragssatzung durch Ratsbeschluss festzulegen. Dieser Beschluss ist dann als Satzung mit Rückwirkung zum 01.01.2021 öffentlich bekannt zu machen, da die Satzung in Kraft sein muss, bevor die Ausbaumaßnahme beendet bzw. abgeschlossen ist.

Satzung der Stadt Geilenkirchen über die Festlegung abweichender Herstellungsmerkmale von Erschließungsanlagen

vom 24.09.2025

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), in Verbindung mit §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 24.09.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für die Erschließungsanlage „Im Viereck“ entfällt aufgrund der Eigenart der Ausbauf orm das in § 8 Abs. 1 Buchst. b der Satzung der Stadt Geilenkirchen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 03.12.1975 in der zz. geltenden Fassung geforderte Herstellungsmerkmal der Abgrenzung gegen die Fahrbahn.

§ 2

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2021 in Kraft.

Beschlussvorschlag:

Für die als niveaugleiche Verkehrsfläche hergestellte Erschließungsanlage entfällt aufgrund der Eigenart der Ausbauf orm das in § 8 Abs. 1 Buchst. b der Satzung der Stadt Geilenkirchen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 03.12.1975 in der zz. geltenden Fassung geforderte Herstellungsmerkmal beidseitiger, gegen die Fahrbahn abgegrenzter Gehwege.

2. Beschluss über die endgültige Herstellung

In Verbindung mit der vorgenannten Abweichungssatzung kann nunmehr die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Gemäß §§ 130, 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 in Verbindung mit § 8 der Satzung der Stadt Geilenkirchen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 03.12.1975 in der zz. geltenden Fassung und dem Beschluss des Rates über die abweichende Herstellung von Erschließungsanlagen vom (Datum der Unterzeichnung der Bekanntmachungsanordnung) wird festgestellt, dass die Erschließungsanlage Im Viereck endgültig hergestellt ist. Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Herstellung dieser Erschließungsanlage erhebt die Stadt Geilenkirchen Erschließungsbeiträge.

Der nach Abzug des Anteiles der Stadt verbleibende beitragsfähige Aufwand wird gemäß § 6 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt auf die erschlossenen Grundstücke verteilt und anteilmäßig von den Grundstückseigentümern erhoben.

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Scholz, 02451 - 629 231)