

SATZUNG
der Gemeinde Roetgen
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
vom 11.12.1975
(zuletzt geändert durch 5. Änderungssatzung vom 28.11.1983)

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften der §§ 127 ff BBauG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand
1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite,
 2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8 m Breite,
 3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Ziff. 2 BBauG) bis zu 21 m Breite,
 4. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1 - 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
 5. für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1 - 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete für deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen.

- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Ziff. 1 - 3 gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Grundflächen,
 - b) die Freilegung der Grundflächen,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers, (Fahr- und Standspuren) einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine, Schrammborde und Sicherheitsstreifen,
 - e) die Radfahrwege,
 - f) die Gehwege,
 - g) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern, auch soweit sie außerhalb der in Abs. 1 genannten Breiten liegen,
 - j) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Für Plätze, Wege, Parkflächen und Grünanlagen gelten Abs. 2 und 3 sinngemäß.
- (5) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahnen von Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers um 8 m.

§ 3 **Ermittlung des beitragsfähigen** **Erschließungsaufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Der Rat der Gemeinde kann jedoch beschließen, dass der beitragsfähige Erschließungsaufwand abweichend von Satz 1 für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage getrennt oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt wird. Der Beschluss ist wie eine Satzung bekanntzumachen.

§ 4

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.

§ 5

Anteil der Gemeinde am betragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Gemeinde 10 v. H.

§ 6

Verteilungsmaßstab

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

1.	bei ein- und zweigeschossiger Bebaubarkeit	100 v. H.
2.	bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	130 v. H.
3.	bei vier- und höhergeschossiger Bebaubarkeit	165 v. H.

In Kerngebieten (MK) werden die sich nach 1. - 3. ergebenden Vomhundertsätze um 30 v. H., in Gewerbegebieten (GE) mit 40 v. H., in Industriegebieten (GI) um 50 v. H. sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 40 v. H. erhöht.

- (2) Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nach Abs. 1 so behandelt wie Grundstücke mit eingeschossiger Bebaubarkeit.
- (3) Als Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan die Geschosshöhe nicht festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (4) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt:
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
 2. bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
 3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,
 - a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 40 m,
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 40 m.
- (5) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135 Grad (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Abs. 1 bis 4 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit $\frac{2}{3}$ zugrundegelegt, wenn beide Erschließungsanlagen ganz oder teilweise in der Baulast der Gemeinde stehen und
1. nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
 2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung eine Beitragspflicht für die erstmalige Herstellung entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann oder durch Zahlung, Erlass oder Verjährung erloschen ist.
- Die Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.
- (6) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen, so gelten die Vergünstigungen für Eckgrundstücke (Abs. 5), wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 40 m beträgt.
- (7) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 5 und 6 gelten nicht in Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

§ 7

Erhebung von Teilbeträgen (Kostenspaltung)

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbstständig erhoben werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Der Rat der Gemeinde stellt diesen Zeitpunkt fest und beschließt über die gesonderte Erhebung des Erschließungsbeitrages. Der Beschluss ist wie eine Satzung bekanntzumachen.

Dies gilt für

1. den Erwerb der Erschließungsflächen,
 2. deren Freilegung,
 3. die Herstellung der Straßen ohne Geh- und Radfahrwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
 4. die Herstellung der Gehwege,
 5. die Herstellung der Radfahrwege,
 6. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
 7. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
 8. die Herstellung der Parkflächen,
 9. die Herstellung der Grünanlagen.
- (2) Abs. 1 Nr. 1 - 9 finden sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen gem. § 130 Abs. 2 Satz 2 BBauG zu einer Einheit zusammengefasst werden.
- (3) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen in Abschnitten oder Teilbreiten hergestellt werden.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- (1) Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
- a) Fahrbahn mit Rinnsteinen und Randbegrenzung (Unterbau und Decke); die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton oder Pflaster bestehen;
 - b) beiderseitige Gehwege mit Randbegrenzung nach außen; die Decke kann aus Platten, Pflaster Asphalt, Teerbelag oder Beton bestehen;
 - c) Entwässerungseinrichtungen (Rohrleitungen und Straßeneinläufe) mit Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage oder an einen Vorfluter;
 - d) betriebsfertige elektrische Beleuchtungseinrichtungen.

- (2) Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind und sie einen Ausbau entsprechend Abs. 1 Buchst. a) aufweisen.
- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde und gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Der Rat der Gemeinde kann die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der einzelnen Erschließungsanlagen abweichend von den Abs. 1, 2 und 3 festlegen. Der entsprechende Beschluss ist wie eine Satzung bekanntzumachen.
- (5) Als endgültig hergestellte Straßen im Sinne des Bundesbaugesetzes gelten die
 - a) im Verzeichnis aufgeführten Straßen und Straßenteile und
 - b) in der Karte rot markierten Straßen und Straßenteile.

Verzeichnis und Karte sind Anlage dieser Satzung.

Eine Ergänzung des Verzeichnisses und der Karte erfolgen nach Fertigstellung einer Straße oder eines Straßenteilstückes durch Ratsbeschluss.

§ 9

Ablösung der Beitragspflicht

- (1) Wird die Ablösung der Erschließungsbeitragspflicht gem. § 133 Abs. 3 Satz 2 BBauG vereinbart, so wird der Ablösungsbetrag nach denjenigen Kosten ermittelt, die im Zeitpunkt der Ablösung für vergleichbare Erschließungsanlagen aufzuwenden sind. Er wird vom Rat der Gemeinde festgelegt.
- (2) Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 10

Vorausleistung

Im Fall des § 133 Abs. 3 BBauG werden Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 11

Härteklausel

Gemäß § 135 Abs. 5 BBauG kann die Gemeinde im Einzelfall ganz oder teilweise von der Erhebung eines Erschließungsbeitrages absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist.

§ 12
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit dem gleichen Tage tritt die Satzung der Gemeinde Roetgen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 31.07.1970 außer Kraft.

**Anlage zur Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
in der Gemeinde Roetgen vom 9. Dezember 1975**

Als ausgebaut gelten folgende Straßen:

a) Roetgen

Bahnhofstraße	gesamt	
Brandstraße	gesamt	
Bundesstraße	gesamt	(von Stadtgrenze bis Hochbehälter)
Faulenbruchstraße	gesamt	(Weg zu Franz Schröder ausgeschlossen)
Greppstraße	gesamt	
Grünepleistraße	gesamt	bis Schleebachbrücke
Hauptstraße	gesamt	(von OD Stein bis B 258 und zusätzlich Nebenweg mit den Häusern 123, 125, 127 und 129)
Heidkopf		von Abgang Schwerzfelderstraße bis in Höhe Haus Hoberg
Hofstraße	gesamt	einschließlich Abgangsweg Richtung Gaststätte Albrecht
Jennepeterstraße	gesamt	
Kalfstraße		bis Einmündung Willemslägerweg
Keusgasse	gesamt	
Kirschvinkgasse	gesamt	
Knippstraße	gesamt	
Kuhberg	gesamt	bis Wendeplatz (Waldgrenze) und Abgang rechts bis einschl. Haus Eugen Stollewerk (Wendeplatz)
Lammerskreuzstraße	gesamt	
Mittelstraße	gesamt	
Mühlenbendstraße	gesamt	
Mühlenstraße		von Abgang Bundesstraße bis Landesgrenze
Müllergasse	gesamt	
Neustraße		bis Einmündung Willemslägerweg
Offermannstraße	gesamt	
Pilgerbornstraße		bis in Höhe des Hauses von Bojan
Postweg	gesamt	
Raerener Straße		von Abgang Bundesstraße bis Einfahrt zu Haus Wollgarten, Walter
Roetgenbachstraße	gesamt	
Rommelweg	gesamt	(und zusätzlich Nebenweg mit den Häusern Nr. 15 a und 19)

Rosentalstraße	gesamt	
Rotter Gasse		bis einschl. Haus Felix Johnen
Schleebachstraße	gesamt	bis Schleebachbrücke
Schwerzfelderstraße		von Abgang Bundesstraße bis in Höhe von Haus Wilh. Ziemons
Steffens Weg	gesamt	
Steinbüchelstraße	gesamt	
Stocklägerweg		bis zur Grölisbachbrücke, abzweigend ab Rommelweg
Südstraße	gesamt	
Vogelsangstraße	gesamt	einschl. Verbindung Eugen Reinartz - W. Cosler
Waldstraße	gesamt	
Wilhelmstraße	gesamt	bis Waldrand (Anfang Hubertusweg)
Willemslägerweg	gesamt	
Wintergrünstraße	gesamt	
Wollwaschweg	gesamt	bis Anfang Privatweg Franz Jos, Krott, Wendeplatz
 <u>b) Rott</u>		
Bergstraße	gesamt	
Birksiefenweg		von Abgang Lammersdorfer Straße bis Forsthaus
Brunnenweg		von Abgang Leistraße bis Haus Math. Keus
Erftweg		von Abgang Bergstraße bis Haus Nr. 14
Faggenwinkel		von Abgang Quirinusstraße bis einschl. Haus Heusch
Im Städtchen		von Abgang Quirinusstraße bis Haus Klinkhammer
Königsberger Straße		von Abgang Roetgener Straße bis Vichtbachbrücke
Lambertzweg		von Quirinusstraße bis Haus Lambertz
Lammersdorfer Straße		von Abgang Quirinusstraße bis Parkplatz Waldgrenze links sowie Abzweigung bis einschl. Haus Dietz
Leistraße	obere	von Abgang Quirinusstraße bis frühere Bäckerei Krutt
Lenzbachweg		von Abgang Bergstraße bis Wendeplatz bei Recker
Quirinusstraße		von Roetgener Straße bis Einmündung Vichtalweg einschl. Abgang bis Haus Jos. Bortot
Roetgener Straße		von Einmündung Uelenbenderweg bis Einmündung Königsberger Straße
Rotterdell	gesamt	bis Stadtgrenze Aachen

Schnickevenn Talweg	von Anang Roetgener Straße 158 m von Abgang Lammersdorfer Straße bis einschl. Haus Leonhard Löhner
Zum Struffelt	von Abgang Lammersdorfer Straße bis Feu- erwehrhaus

c) Mulartshütte

Hahner Straße	von Abgang L 238 bis OD-Stein
Kulfstraße	von Abgang Hahner Straße bis einschl. Haus Eiteneuer
Vichtbachstraße	(Richtung Vennwegen) ab Abgang L 238 bis Gemeindegrenze
Zweifaller Straße	von OD-Stein bis OD-Stein

Die Anlage ist mit den dazugehörigen Auszügen aus der topographischen Karte 5203 Roetgen (Maßstab 1 : 25.000) Bestandteil der Erschließungsbeitragssatzung vom 9. Dezember 1975.

6. und 7. Nachtrag
zur Satzung der Gemeinde Roetgen über
die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
vom 03.01.1984 bzw. 17.10.1984

§ 1

Für die Erschließung der nachstehenden Straßen und Stichwege im Bebauungsgebiet II - Schleebach - werden abweichend von dem durch § 2 des 2. Nachtrages vom 06.03.1981 zu § 8 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 11.12.1975 die Merkmale der endgültigen Herstellung der eine Erschließungseinheit darstellenden Erschließungsanlage wie folgt festgesetzt:

1. **Birkenhain**
Einseitiger Gehweg mit Randbegrenzungen nach außen;
im unteren Bereich erfolgt die Angliederung von öffentlichen Parkplätzen mit umlaufenden Gehweg.
2. **Ahornweg**
Einseitiger Gehweg mit Ausdehnung um den Wendehammer zugeordnet.
3. **Stichweg Eichenstraße, Flur 1, Parzelle 782**
 Stichweg Eichenstraße, Flur 1, Parzelle 783
 Stichweg Ahornweg, Flur 1, Parzelle 779
 Verbindungsweg, Heckenweg, Flur 1, Parzelle 785
 Keine Gehwege

§ 2

Die Satzung tritt rückwirkend am 01.10.1983 in Kraft.

Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
für die Erschließungsanlage Faggenwinkel/Schnickevenn
in der Gemeinde Roetgen
vom 05.10.1988

§ 1

Die Erschließungsanlage Faggenwinkel/Schnickevenn in Roetgen/Rott ist abweichend von den durch § 2 des 2. Nachtrages vom 06.03.1981 zu § 8 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 11.12.1975 mit einem einseitigen Gehweg fertiggestellt.

Abweichend von Satz 1 entfällt die Herstellung eines einseitigen Gehweges für die Bereiche Schnickevenn, Flur 7, Nr. 233, und Faggenwinkel, Flur 7, Nrn. 308, 309, 310 und 311. Davon bleibt die Fertigstellung der Erschließungsanlage Faggenwinkel/Schnickevenn unberührt.

§ 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Erschließungsanlage Faggenwinkel/Schnickevenn in der Gemeinde Roetgen vom 24.07.1987 tritt gleichzeitig außer Kraft.