

S a t z u n g
der Stadt Gelsenkirchen
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)
vom 26.05.1988
in der Fassung der Änderungssatzung vom 15.06.2026

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat in seiner Sitzung vom 06.05.1988 aufgrund der §§ 132 und 133 Abs. 3 S. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 4 und 28 Abs. 1 S. 2 Buchstabe g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV NW 1987 S. 342), die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Stadt Gelsenkirchen erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung.

§ 2

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken mit überwiegender Wohnbebauung, insbesondere in reinen und allgemeinen Wohngebieten, bis zu einer Breite von 15 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, sowie bis zu einer Breite von 11 m, wenn sie nur einseitig anbaubar sind;
2. für Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken mit Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung, insbesondere in Mischgebieten, bis zu einer Breite von 22 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, sowie bis zu einer Breite von 13 m, wenn sie nur einseitig anbaubar sind;
3. für Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken mit überwiegender gewerblicher oder industrieller Nutzung oder Nutzung mit Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, insbesondere in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, bis zu einer Breite von 30 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, sowie bis zu einer Breite von 16 m, wenn sie nur einseitig anbaubar sind;
4. für die nicht mit Kraftfahrzeugen befahrbaren Verkehrsanlagen bis zu einer Breite von 5 m;
5. für Sammelstraßen bis zu einer Breite von 32 m;
6. für Plätze, die zum Anbau bestimmt sind, mit ihren Straßenanlagen bis zu den in den Nummern 1 bis 3 für eine einseitige Bebauung oder gewerblichen Nutzung festgesetzten Breiten;
7. für Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteile der in den Nummern 1 bis 6 genannten Verkehrsanlagen sind, jedoch nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 % der Summe der sich nach § 5 Abs. 10 ergebenden Grundstücksflächen des Abrechnungsgebietes:

(2) Die Breiten nach Abs. 1 Nr. 1 – 6 erhöhen sich jeweils um

- a) bis zu 3,00 m je Seite, wenn Parkflächen, die Bestandteil der Verkehrsanlagen sind, auch nur teilweise an einer Seite vorhanden sind,
 - b) bis zu 3,00 m, wenn Grünanlagen ganz oder auf Teilstrecken Bestandteil der Verkehrsanlage sind.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 6 unterschiedliche Höchstbreiten, so ist der Aufwand für die größere Höchstbreite beitragsfähig.
 - (4) Endet eine Erschließungsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 festgesetzten Maße für den Bereich der Wendeanlage um 10,00 m. Dies gilt auch für Straßeneinmündungsbereiche und Straßenaufweitungen.
 - (5) Der Aufwand für Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen ist in voller Höhe beitragsfähig, auch wenn diese Einrichtung ganz oder teilweise außerhalb der in den Absätzen 1 bis 5 festgesetzten Höchstbreiten liegen.
 - (6) Der Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes und die Merkmale der endgültigen Herstellung für Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden jeweils durch eine besondere Satzung festgelegt.
 - (7) Straßen und Wege gelten als beidseitig anbaubar, wenn auf jeder Seite mehr als die Hälfte der Grundflächen bebaubar oder gewerblich oder sonstig nutzbar ist.

§ 3

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließungsanlagen mit Ausnahme der Anlagen nach Absatz 3 sind endgültig hergestellt, wenn ihre Grundflächen freigelegt sind, im Eigentum der Stadt stehen, ausreichend befestigt und mit Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen versehen sind.
- (2) Als ausreichende Befestigung ist anzusehen:
 - a) ein Belag aus Pflaster, Beton, Platten oder bituminösem Deckenmaterial,
 - b) bei Grünanlagen als unselbständigem Bestandteil einer anderen Erschließungsanlage die gärtnerische Gestaltung.
- (3) Grünanlagen, die nicht Bestandteil einer anderen Erschließungsanlage sind, gelten als endgültig hergestellt, wenn die gesamte Fläche im Eigentum der Stadt und gärtnerisch gestaltet ist.
- (4) Eine Erschließungsanlage oder ihr Teil ist auch dann als endgültig hergestellt anzusehen, wenn von den in den Absätzen 1- 3 festgesetzten Merkmalen abgewichen und die endgültige Herstellung durch Satzung festgestellt wird.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die Herstellung der Einrichtungen zur Entwässerung (nur für Entwässerungsleitungen einschließlich der Kontrollschächte und der Schachtabdeckungen) wird nach den aus der Anlage I zu dieser Satzung ersichtlichen Einheitssätzen ermittelt.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die Einrichtungen der Beleuchtung wird, soweit es sich um eine Gasstraßenbeleuchtung oder um eine elektrische Beleuchtung handelt, die bis zum 31.12.1982 eingerichtet worden ist, nach den aus den Anlagen II und III zu dieser Satzung ersichtlichen Einheitssätzen ermittelt.

Im übrigen wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand einschließlich der elektrischen Beleuchtung (bei Entwässerungseinrichtungen auch für Straßenrinnen, Straßensinkkästen, unterirdischen Anschlussstücke und Versickerungsanlagen) nach den tatsächlich entstandenen Kosten festgestellt.

Sind die tatsächlichen Kosten der elektrischen Straßenbeleuchtung nicht mehr zu ermitteln, so sind die durchschnittlich aufzuwendenden Kosten vergleichbarer Erschließungsanlagen zugrunde zu legen.

- (2) Die Bildung von Abschnitten und Zusammenfassung zu Erschließungseinheiten (§ 130 Abs. 2 Satz 1 und 3 BauGB) erfolgt durch Ratsbeschluss. Wenn neben dem noch abzurechnenden Abschnitt einer Erschließungsanlage weitere Abschnitte nicht mehr zur Abrechnung anstehen, entfällt dieser Beschluss.

§ 5

Verteilung des Erschließungsaufwandes

- (1) Die Stadt Gelsenkirchen trägt 10 % des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.
- (2) Der nach Abs. 1 gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke verteilt.
- (3) Als Verteilungsmaßstab dient die Grundstücksfläche (Abs. 10). Diese wird entsprechend dem Maß der baulichen Ausnutzbarkeit mit einem Zuschlag versehen, der im einzelnen beträgt:
 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit 25 v. H.
 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 50 v. H.
 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 75 v. H.
 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 95 v. H.
 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 115 v. H.
- (4) Für Grundstücke, die innerhalb eines in einem Bebauungsplan entsprechend der Baunutzungsverordnung als Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sonstiges Sondergebiet ausgewiesenen Gebietes liegen, beträgt der die Art und das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit berücksichtigende Zuschlag:
 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit 100 v. H.
 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 150 v. H.
 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 200 v. H.
 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 240 v. H.
 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 280 v. H.
- (5) Ist im Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl festgesetzt, beträgt der die Art und das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit berücksichtigende Zuschlag:
 1. bei einer Baumassenzahl bis 2,8 100 v. H.
 2. bei einer Baumassenzahl über 2,8 – 5,6 150 v. H.
 3. bei einer Baumassenzahl über 5,6 – 7,0 200 v. H.
 4. bei einer Baumassenzahl über 7,0 – 7,7 240 v. H.
 5. bei einer Baumassenzahl über 7,7 – 8,4 280 v. H.
 6. bei einer Baumassenzahl über 8,4 310 v. H.

- (6) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, wird bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur die Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Diese Grundstücke werden mit einem die Art der Nutzbarkeit berücksichtigenden Zuschlag von 50 v. H. versehen, wenn sie gewerblichen, industriellen, Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungszwecken zu dienen bestimmt sind.
- (7) Als Geschosshöhe gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
- (8) In nicht beplanten Gebieten und Gebieten, für die ein bestehender Bebauungsplan für das gesamte Gebiet oder einzelne Grundstücke weder die Anzahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl ausweist, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen vorhandenen Vollgeschosse maßgebend;
 - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken diejenige Zahl maßgebend, die sich ergibt, wenn man die Summe sämtlicher im Abrechnungsgebiet auf den nicht beplanten Grundstücken vorhandenen und auf den beplanten Grundstücken zulässigen Geschosse durch die Anzahl dieser Grundstücke teilt. Ergeben sich dabei Bruchzahlen, werden diese von 0,5 an aufwärts auf die nächst höhere volle Zahl aufgerundet, ansonsten abgerundet.

Ist bei bebauten Grundstücken eine Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes als ein Geschoss gerechnet.

- (9) Für Grundstücke, bei denen die Nutzungsart nicht durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes bestimmt ist, gelten die in Abs. 4 genannten Vomhundertsätze, wenn sie ausschließlich oder überwiegend gewerblich oder industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude baulich genutzt werden.

Die in Abs. 4 genannten Vomhundertsätze gelten auch, wenn diese Grundstücke zwar nicht baulich oder sonstig genutzt werden, jedoch nach der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung entsprechend baulich genutzt werden können.

Bei Grundstücken, die ohne Bebauung sonstig genutzt werden, wird bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur die Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Gleiches gilt für Grundstücke, die nicht genutzt werden, auf denen aber eine sonstige Nutzung ohne Bebauung nach der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung zulässig ist. Diese Grundstücke werden mit einem die Art der Nutzbarkeit berücksichtigenden Zuschlag von 50 v. H. versehen, wenn sie gewerblichen, industriellen, Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungszwecken dienen oder eine entsprechende Nutzung auf ihnen nach der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung zulässig ist.

- (10) Bei der Ermittlung der Grundstücksfläche ist in festgesetzten Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sonstigen Sondergebieten sowie bei den Versorgungsflächen und Baugrundstücken für den Gemeinbedarf von der tatsächlichen Grundstücksgröße auszugehen.

Dies gilt auch für Grundstücke, für die derartige Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht bestehen, die jedoch ausschließlich oder überwiegend gewerblich oder industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden oder nach der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen baulichen oder sonstigen Nutzung entsprechend genutzt werden können. Im übrigen ist jedoch nur eine Grundstückstiefe bis 50,00 m zugrunde zu legen, es sei denn, dass ein Bebauungsplan das Grundstück in größerer Tiefe als baulich oder sonstig nutzbar ausweist oder – im unbeplanten Bereich – sich die tatsächliche bauliche oder sonstige Nutzung tiefer erstreckt. In diesen Fällen ist diejenige Grundstückstiefe zugrunde zu

legen, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. nach der vorhandenen Nutzung ergibt. Die Grundstückstiefe ist von der Grundstücksseite zu rechnen, mit der das Grundstück an Erschließungsanlagen oder ersatzweise an privaten Erschließungswegen liegt.

§ 6

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 6 dieser Satzung erschlossen werden, ist die für das Grundstück aus der Grundstücksfläche gemäß § 5 dieser Satzung abgeleitete Fläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht
 - a) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für die erstmalige Herstellung weiterer Erschließungsanlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
 - b) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für unbeplante Grundstücke, die überwiegend gewerblich, industriell oder zu Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungszwecken genutzt werden oder genutzt werden können.

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für den Grunderwerb, die Freilegung und für Teile einer Erschließungsanlage selbständig erhoben werden (Kostenspaltung). Die Entscheidung über die Durchführung der Kostenspaltung im Einzelfall trifft der Oberbürgermeister.

§ 8

Vorausleistung und Ablösungen

- (1) Die Stadt Gelsenkirchen erhebt Vorausleistungen nach § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB:
- (2) Der Betrag für die nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB mögliche Ablösung des Erschließungsbeitrages bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 9

- (1) Der § 4 Abs. 1 dieser Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.1983 in Kraft.
- (2) Diese Satzung tritt mit dem Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (3) Die Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 24. Februar 1983 tritt zu diesem Zeitpunkt außer Kraft.

Anlage I

Einheitssätze je lfd. m Entwässerungsleitung

Die ermittelten Einheitssätze erhöhen sich um 100 %, wenn in einer Erschließungsanlage zwei Entwässerungsleitungen vorhanden sind und auch die zweite Entwässerungsleitung zur Entwässerung der Erschließungsanlage erforderlich ist.

Als Baujahr gilt das Kalenderjahr, in dem mit der Ausführung der Entwässerungsleitung begonnen worden ist.

Für die in der Tabelle nicht aufgeführten Baujahre gilt der Einheitssatz des jeweils vorgenannten Baujahres. Werden Entwässerungsleitungen in zeitlich getrennten Abschnitten ausgeführt, so ist das jeweilige Baujahr zu Grunde zu legen.

Baujahr	DM	Eur
1901-1903	13,07	6,68
1904	16,33	8,35
1906-1907	23,96	12,25
1908	19,60	10,02
1909	23,96	12,25
1910	20,69	10,58
1911	19,60	10,02
1912	21,78	11,14
1914	31,58	16,15
1924	16,33	8,35
1926	19,60	10,02
1928	23,96	12,25
1930	17,42	8,91
1932-1934	17,42	8,91
1938	19,60	10,02
1939	23,96	12,25
1949	27,22	13,92
1950	28,31	14,47
1951	34,84	17,81
1952	35,93	18,37
1953	41,38	21,16
1954	40,29	20,60
1955	51,18	26,17
1956	56,62	28,95
1957	66,42	33,96
1958	69,69	35,63
1959	74,05	37,86
1960	59,89	30,62
1961	91,47	46,77
1962	108,89	55,67
1963	130,67	66,81
1964	99,09	50,66
1965	96,91	49,55
1966	130,67	66,81
1967	128,49	65,70
1968	145,91	74,60
1969	148,09	75,72
1970	214,51	109,68
1971	200,36	102,44
1972	213,42	109,12
1973	217,78	111,35
1974	253,71	129,72
1975	248,27	126,94
1976	263,51	134,73
1977	265,69	135,85

Baujahr	DM	Eur
1978	296,18	151,43
1979	321,23	164,24
1980	368,05	188,18
1981	341,91	174,82
1982	357,16	182,61
1983	358,25	183,17
1984	321,23	164,24
1985	360,39	184,26
1986	371,36	189,87
1987	415,26	212,32
1988	437,21	223,54
1989	462,82	236,64
1990	358,53	183,31
1991	382,55	195,59
1992	404,35	206,74
1993	421,34	215,43
1994	428,52	219,10
1995	433,64	221,72
1996	431,41	220,58
1997	430,20	219,96
1998	434,07	221,94
1999	437,12	223,50
2000	441,88	225,93
2001	441,46	225,71
2002		223,44
2003		220,96
2004		222,09
2005		222,78
2006		230,91
2007		245,06
2008		253,29
2009		259,29
2010		262,63
2011		266,86
2012		272,44
2013		276,28
2014		279,18
2015		286,27
2016		293,63
2017		304,14
2018		322,39
2019		339,22
2020		342,07
2021		366,87
2022		422,74
2023		464,08

[illegible][illegible]

Die Einheitssätze für eine Breite von 18,01 bis 22,00 m gelten als Höchstsätze

[illegible]

Anlage III

Einheitssätze bezogen auf je 1 m Länge der Erschließungsanlage für
Gas-Straßenbeleuchtung

Breite der Erschließungsanlage

Zeitraum	bis 12 m				von 12 m - 14 m				von 14 m - 18 m				Kostenzu- schlag je lfd. m über	
	einseitige		wechsel- seitige		einseitige		wechsel- seitige		einseitige		wechsel- seitige			
vom	Beleuchtung				Beleuchtung				Beleuchtung				18 m	
bis	DM	Eur	DM	Eur	DM	Eur	DM	Eur	DM	Eur	DM	Eur	DM	Eur
01.01.1900 31.12.1927	6,65	3,40	8,00	4,09	7,10	3,63	9,35	4,78	9,27	4,74	13,73	7,02	1,22	0,62
01.01.1928 31.12.1936	7,35	3,76	9,30	4,76	8,19	4,19	10,97	5,61	10,45	5,34	15,50	7,93	1,42	0,73
01.01.1937 31.12.1950	6,05	3,09	7,95	4,06	7,00	3,58	9,90	5,06	7,90	4,04	11,65	5,96	1,11	0,57
01.01.1951 31.12.1951	10,64	5,44	13,40	6,85	12,01	6,14	16,58	8,48	12,94	6,62	18,44	9,43	2,44	1,25
01.01.1952 31.12.1952	14,76	7,55	18,63	9,53	14,06	7,19	18,80	9,61	14,81	7,57	20,64	10,55	2,65	1,35
01.01.1953 31.12.1955	16,83	8,61	22,66	11,59	21,14	10,81	22,49	11,50	17,50	8,95	24,33	12,44	2,32	1,19
01.01.1956 31.12.1957	19,43	9,93	26,60	13,60	22,99	11,75	30,65	15,67	24,88	12,72	34,55	17,67	2,78	1,42
01.01.1958 31.12.1961	21,36	10,92	29,26	14,96	25,29	12,93	33,72	17,24	27,36	13,99	38,00	19,43	3,06	1,56
01.01.1962 31.12.1963	23,50	12,02	32,19	16,46	27,82	14,22	37,09	18,96	30,10	15,39	41,80	21,37	3,37	1,72