

Satzung der Stadt Erftstadt über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NW für straßenbauliche Maßnahmen in der Fassung der 2. Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 25.03.2010

Aufgrund von § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV NRW S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV. NRW S. 394) hat der Rat der Stadt Erftstadt in seiner Sitzung am 25.03.2010 folgende Änderung der Satzung der Stadt Erftstadt über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz NW für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitrags-satzung) in der Bekanntmachung vom 14.06.2005 (Amtsblatt der Stadt Erftstadt Nr. 16, 19. Jahrgang), zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 15.10.2007 (Amtsblatt der Stadt Erftstadt Nr. 26, 21. Jahrgang) beschlossen:

§ 1
Erhebung des Beitrages

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Erschließungsanlagen) und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Erftstadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2
Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen,
 2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
 3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung von
 - a) Radwegen
 - b) Gehwegen
 - c) kombinierten Rad- und Gehwegen
 - d) Rinnen und Randsteinen
 - e) Beleuchtungseinrichtungen
 - f) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - h) Parkflächen

- i) Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der Erschließungsanlagen sind
 - j) Mischflächen
 - k) die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Verkehrsmischfläche oder in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42, Abs. 4a StVO.
- (3) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken (Überbreiten).
- (4) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
- 1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze
 - 2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstrassen), ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörenden Rampen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt.
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 ff. auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Überschreiten Erschließungsanlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2, Abs. 3 hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Absatz 1, Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebiete	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitrags- pflichtigen
1	2	3	4

1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	70 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
e) kombinierter Rad-/Gehweg	je 4,50 m	je 4,50 m	70 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	70 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.
h) Mischverkehrsfläche	16,00 m	12,00 m	70 v.H.

2. HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßEN

a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	50 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
e) kombinierter Rad-/Gehweg	je 4,50 m	je 4,50 m	60 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	60 v.H.
g) unselbständige Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
h) Mischverkehrsflächen	16,00 m	12,00 m	60 v.H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	30 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	30 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
e) kombinierter Rad-/Gehweg	je 4,50 m	je 4,50 m	60 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	50 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.

4. Hauptgeschäftsstraßen

a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	60 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	60 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v.H.
e) kombinierter Rad-/Gehweg	je 4,50 m	je 4,50 m	60 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	60 v.H.
g) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.

5. sonstige Fußgängerstraßen

einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	3,00 m	3,00 m	70 v.H.
---	--------	--------	---------

6. verkehrsberuhigte Bereiche i.S. des § 42 Abs. 4a StVO

einschl. Parkstreifen, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, unselbstständige Grünanlagen	16,00 m	16,00 m	80 v.H.
---	---------	---------	---------

Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(4) Die in Abs. 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(5) Im Sinne des Absätze 3 und 5 gelten als

a) Anliegerstraßen:

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen;

b) HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN:

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind;

c) Hauptverkehrsstraßen:

Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Land- und Kreisstraßen mit Ausnahmen der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen;

d) Hauptgeschäftsstraßen:

Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt;

- e) Fußgängergeschäftsstraßen:
Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist;
 - f) sonstige Fußgängerstraßen:
Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.
 - g) Mischverkehrsflächen:
Straßen, die in ihrer gesamten Ausdehnung niveaugleich hergestellt sind.
 - h) verkehrsberuhigte Bereiche:
als Mischfläche gestaltete Strassen nach § 42, Abs. 4a) StVO
- (6) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 3 – 5) gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Absatz 3 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen.
- (7) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (8) Für Anlagen oder deren Teilanlagen, bei denen die in Absatz 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat im Einzelfall durch Satzung die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 – 4 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzten Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes
 - a) die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Anlage und einer im Abstand von 50 Metern dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
 - b) soweit die Grundstücke nicht an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücks- grenze, die der Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 Metern dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

§ 6

Berücksichtigung des Maßes der Nutzung

- (1) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	100 v.H.
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	130 v.H.
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	150 v.H.
d) bei vier- und fünf-geschossiger Bebaubarkeit	160 v.H.
e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	170 v.H.

- (2) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

- (3) 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, sowie für Grundstücke, auf denen eine Bebauung nicht zulässig ist, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

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, werden zwei Vollgeschosse zugrundegelegt, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt

§ 7 Berücksichtigung der Nutzungsart

Die unterschiedliche Art der Nutzung wird wie folgt berücksichtigt:

Die nach §§ 5 und 6 festgelegten Faktoren werden

- a) um 50 v. H. erhöht bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse;
- b) um 50 v.H. erhöht bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in der unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist
- c) um 50 v.H. erhöht bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die zu mehr als ein Drittel der vorhandenen Gebäudefläche gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden). Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Gebäudefläche.
- d) um 50 v.H. ermäßigt bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können sowie bei Grundstücken, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung tatsächlich im wesentlichen unbebaut bzw. „unterwertig“ bebaut sind (z.B. Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze, Kleingartengelände).

§ 8 Abschnitte von Anlagen

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 9 Kostenspaltung

- (1) Der Beitrag kann selbständig und ohne Einhaltung der Reihenfolge erhoben werden für
 1. Grunderwerb,
 2. Freilegung,
 3. Fahrbahn,
 4. Radweg,

5. Gehweg,
6. Mischverkehrsflächen
7. kombinierter Rad-/Gehweg,
8. Parkflächen,
9. Beleuchtung,
10. Oberflächenentwässerung,
11. unselbstständige Grünanlagen

§ 10

Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erheben.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 11

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der
 - a) endgültigen Herstellung der Anlage
 - b) endgültigen Herstellung des Abschnittes gemäss § 8
 - c) Beendigung der Teilmaßnahme gemäss § 9
- (2) Ist die Maßnahme mit Grunderwerb verbunden, so ist auch Merkmal der endgültigen Herstellung, dass die Grundstücke in das Eigentum der Stadt übergegangen sind.

§ 12

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner.
- (2) Ist das Grundstück mit Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

§ 13

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 14

Entscheidung durch die Bürgermeisterin bzw. dem Bürgermeister

Die Entscheidung über die Abrechnung eines bestimmten Abschnittes einer Anlage sowie über die Durchführung der Kostenspaltung wird der Bürgermeisterin bzw. dem Bürgermeister

übertragen.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die bisher geltende Straßenbaubeitragssatzung in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 07.12.1981 außer Kraft.

Die 1. Änderungssatzung vom 15.10.2007 tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die 2. Änderungssatzung gemäß Ratsbeschluss vom 25.03.2010 tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Änderungssatzung der Stadt Erftstadt über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NW für städtebauliche Maßnahmen wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Änderungssatzung 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 bekannt gemacht worden;
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Erftstadt, den 13.04.2010

Dr. Rips
(Bürgermeister)