

## **Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen vom 10.12.2003**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2003 (GV. NRW. S. 254) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV. NRW. S. 712/SGV. NRW. 610), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV. NRW. S. 708) hat der Rat der Gemeinde Marienheide in der Sitzung am 09.12.2003 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen,
  2. den Wert der von der Gemeinde 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 und Verbesserung von
    - a) Radwegen,
    - b) Gehwegen,
    - c) Beleuchtungseinrichtungen,
    - d) Entwässerungseinrichtungen
    - e) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - f) Parkflächen,
    - g) unselbstständige Grünanlagen, Mischflächen.

- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.
- (3) 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 dazugehörigen Rampen.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### **§ 4**

#### **Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der
  - a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt.
  - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

- (2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Land- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.
- (3) Die anrechenbaren Breiten der Anlagen und der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 werden wie folgt festgesetzt:

Bei Straßenart gebieten	anrechenbare Breite in Kern-, Gewerbe- u. im Übrigen		Anteil der Beitragspflichtigen Industrie-
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v.H.
b) Radweg ein- schl. Sicher- heitsstreifen	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) Beleuchtung u. Oberflächen- entwässerung	-, -	-, -	70 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
<b>2. Haupteerschließungsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v.H.
b) Radweg ein- schl. Sicher- heitsstreifen	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) Beleuchtung u. Oberflächen- entwässerung	-, -	-, -	70 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	30 v.H.
b) Radweg ein- schl. Sicher- heitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	30 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) Beleuchtung u. Oberflächen- entwässerung	-, -	-, -	70 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
<b>4. Hauptgeschäftsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	60 v.H.
b) Radweg ein- schl. Sicher- heitsstreifen	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) Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung	-, -	-, -	70 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	60 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 je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

- (4) Die in Abs. 3 Ziffern 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Für Fußgängergeschäftsstraßen, Fußgängerzonen, verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen sowie kombinierte Geh- und Radwege werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgelegt.
- (6) Im Sinne des Abs. 3 gelten als
  - 1) Anliegerstraßen:  
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
  - 2) 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 Ziffer 3 sind,
  - 3) Hauptverkehrsstraßen:  
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Land- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauter Ortsteilen liegen,
  - 4) Hauptgeschäftsstraßen:  
Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.
- (7) Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.
- (8) 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.
- (9) Für Anlagen oder deren Teilanlagen, bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

## § 5

### Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach §§ 2 - 4 ermittelte Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach deren Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Maß (4) und Art (7) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt:
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
  2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,
    - a) bei Grundstücken, die an die Anlage grenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage, an der das Grundstück liegt, bis zu einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele;
    - b) bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an die Anlage grenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Anlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele.

Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe und bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche unberücksichtigt.

In den Fällen der Ziffern 1. und 2. ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung mit der nach der BauO NRW erforderlichen Abstandsfläche zu berücksichtigen.

- (3) Soweit durch eine Ausbaumaßnahme eine von mehreren ein Grundstück erschließenden Anlagen eine Ausstattung erlangt, die eine andere das Grundstück erschließende Anlage bereits besitzt, werden von der anrechenbaren Grundstücksfläche nur 60 % in Ansatz gebracht.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche (Abs. 2 und 3) mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
- a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 100 v.H.
  - b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 125 v.H.
  - c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 150 v.H.

- |  |          |
|--|----------|
| d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit   | 175 v.H. |
| e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit  | 200 v.H. |
| f) bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können<br>(z. B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder private Grünanlagen) | 50 v.H.  |
| g) bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können, sowie bei unbebauten Grundstücken im Außenbereich  | 50 v.H.  |
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die zulässige Zahl der Geschosse wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - b) Sind nur Baumassenzahlen oder zulässige Gebäudehöhen festgesetzt, so gilt als Vollgeschosszahl
    - ba) in Wohn- und Mischgebieten die zulässige Baumassenzahl bzw. die höchstzulässige Gebäudehöhe geteilt durch 2,75, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden,
    - bb) in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten die zulässige Baumassenzahl bzw. die höchstzulässige Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- Ist im Einzelfall eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- Untergeschosse, z. B. Tiefgaragen, die keine Vollgeschosse im Sinne der Bauordnung NRW sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- (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
- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse. Ist die Zahl der Geschosse wegen der Besonderheit des

Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss angerechnet.

- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse.
  - c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 30 v. H. erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe;
  - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
  - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

## § 6

### Kostenspaltung

Der Beitrag kann selbständig und ohne Einhaltung der Reihenfolge erhoben werden für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. Parkflächen,
7. Beleuchtung,
8. Oberflächenentwässerung,
9. unselbständige Grünanlagen.

Die Entscheidung über die Durchführung der Kostenspaltung wird dem Bürgermeister/ der Bürgermeisterin übertragen.

## **§ 7**

### **Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde 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.

## **§ 8**

### **Entstehung der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der

- a) endgültigen Herstellung der Anlage,
- b) Beendigung der Teilmaßnahme gem. § 6.

## **§ 9**

### **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 einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrer Miteigentumsanteile beitragspflichtig.

## **§ 10**

### **Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.



\*)

**§ 11****In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2004 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG NRW) für straßenbauliche Maßnahmen vom 26.09.1985 außer Kraft.

**Bekanntmachungsanordnung**

Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes NRW für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Marienheide wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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.

Marienheide, 10.12.2003

Töpfer  
Bürgermeister

---

\*) Veröffentlicht: RUNDBLICK Nr. 26 vom 17.12.2003