



SATZUNG

der Stadt Elsdorf über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen vom _____

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2010 und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. 10. 1969 (GV. NRW. S. 712 / SGV. NRW. 610) in der Fassung der letzten Änderung durch Gesetz vom 30.06.2009 (GV. NRW S. 394) – hat der Rat der Stadt Elsdorf in seiner Sitzung am 19.7.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Beitrages

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

Das Gleiche gilt grundsätzlich auch für die aufgrund öffentlich-rechtlicher Entschließung der Stadt bereitgestellten Straßen, Wege und Plätze (insbesondere Wirtschaftswege). Im Fall der Bereitstellung von Wirtschaftswegen kann von der Beitragserhebung dann abgesehen werden, wenn der Ausgleich für den durch die Bereitstellung erlangten Vorteil durch eine andere adäquate Gegenleistung auf verwaltungsvertraglicher Basis hergestellt wird.

§ 2

Umfang 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 und Verbesserung von
 - a) Rinnen und Randsteinen,
 - b) Radwegen
 - c) Gehwegen,
 - d) gemeinsamen Geh- und Radwegen,
 - e) Beleuchtungseinrichtungen,
 - f) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h) Parkflächen,
 - i) unselbständige Grünanlagen,
 - j) Mischflächen.
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- 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 Anlagen,
 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 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 Anlagen die nach Absatz 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 Absatz 2 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)	Anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist.	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	65 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	nicht vorgesehen	65 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 und Oberflächenentwässerung	-	-	55 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 2,50 m	je 2,50 m	55 v. H.
2. Haupteinfahrstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	45 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	45 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	65 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	65 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	50 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	25 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	25 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) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	45 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
4. Hauptgeschäftstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 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	65 v. H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	65 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	55 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 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.

Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die v. g. anrechenbaren Breiten der Fahrbahn für den Bereich des Wendehammers um 8,0 m; das gleiche gilt für den Bereich der Einmündungen in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Anlagen.

- (4) Die in Absatz 3 Ziffern 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche, sonstige Fußgängerstraßen und Wirtschaftswege werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Bei-

tragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.

- (6) Im Sinne der Absätze 3 bis 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-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme 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 gewidmet sind, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist.
 - f) **Verkehrsberuhigte Bereiche:**
Als Mischfläche gestaltete Straßen nach § 42 Abs. 4 a StVO.
 - g) **Sonstige Fußgängerstraßen:**
Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.
- (7) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 3 bis 6) 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. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Absatz 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit 2/3 zu berücksichtigen.
- (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 den §§ 2 bis 4 ermittelte Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art (§ 7) und Maß (§ 6) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Absatzes 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.
- (3) Als Grundstücksfläche i. S. des Absatzes 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die entsprechenden Festsetzungen nicht enthält,
 - a) soweit sie an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Anlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt;
 - b) soweit sie nicht an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m 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 vervielfacht mit
 - a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
 - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen.
- (2) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, ist deren höchstzulässige Zahl maßgebend.
 - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- d) Sind sowohl Baumassenzahl als auch Gebäudehöhe festgesetzt, so ist die Gebäudehöhe maßgebend.

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 wie folgt:

- a) Bei bebauten Grundstücken ist die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

Für Bauwerke, die weder Wohnzwecken noch dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen sowie für in Hallenbauweise errichtete Gebäude, die gewerblich oder industriell genutzt werden, gelten je vollendete 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss, wobei in jedem Falle mindestens ein Vollgeschoss anzusetzen ist.

Es wird zugrunde gelegt:

1. bei Gebäuden mit Flachdächern die mittlere Höhe zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der Dachaufbauten,
2. bei Gebäuden mit geneigten Dachflächen über 5° die mittlere Höhe zwischen der Geländeoberfläche und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Unterkante Dachbalken. Liegen die beiden Schnittstellen der Gebäudeaußenwand mit der Unterkante Dachbalken in verschiedenen Höhen, ist der Mittelwert anzunehmen.

Für die geneigten Dachflächen ist ein Zuschlag von 1/3 der Firsthöhe zwischen der vorhandenen bzw. angenommenen Unterkante der Dachbodendecke und der First zuzurechnen. Hierbei gilt bei fehlender Dachbodendecke die gedachte Linie zwischen den beiden Schnittstellen der Unterkante Dachbalken mit der Gebäudeaußenwand als Zwischendecke; auch hier ist ggf. der Mittelwert anzurechnen, wenn die v. g. Schnittlinien in unterschiedlicher Höhe liegen.

Schornsteine, Kirchtürme, Aussichtstürme, Silos u. ä., die im Zusammenhang mit einem weiteren Bauwerk auf dem Grundstück stehen, bleiben unberücksichtigt.

- b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ist die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, sowie bei Grundstücken, auf denen nur Garagen

oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, werden jeweils ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

§ 7

Berücksichtigung der Nutzungsart

Die unterschiedliche Art der Nutzung wird wie folgt berücksichtigt:

Die nach §§ 5 und 6 festgelegten Faktoren (oder Verteilungseinheiten) werden

- a) um 0,3
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 0,3
erhöht 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) um 0,3
erhöht 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;
- d) um 0,5
ermäßigt bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder private Grünanlagen).

§ 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. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 9 **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die Parkflächen,
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung,
10. die unselbständigen Grünanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

§ 10 **Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages 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.

§ 12 **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen 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 ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 13
Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 14
Entscheidung durch den Bürgermeister

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

§ 15
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Elsdorf über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen vom 10. 04. 2006 außer Kraft.