

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### **Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Kerpen - Straßenbaubeitragsatzung – vom 20.12. 2005**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NW) in der Fassung vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712), - jeweils in der zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung am 13.12. 2005 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Allgemeines**

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 Kerpen Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung. Das gleiche gilt für die aufgrund öffentlich-rechtlicher Entschließung der Gemeinde bereitgestellten Straßen, Wegen und Plätze (insbesondere Wirtschaftswege).

#### **§ 2 Umfang und Ermittlung 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 Anlage benötigten Grundflächen,
2. den Wert der hierfür von der Stadt Kerpen aus ihrem Vermögen bereit gestellten 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) gemeinsame Geh- und Radwegen,
  - e) Beleuchtungseinrichtungen,
  - f) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
  - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - h) Parkstreifen,
  - i) unselbständige Grünanlagen,
  - j) sonstige Fußgängerstraßen
  - k) verkehrsberuhigten Bereichen (Mischflächen).

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

(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 Kerpen und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

(1) Die Stadt Kerpen trägt den Teil des Aufwandes, der

- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt.
- b) der 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 Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.

(3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

		Anrechenbare Breiten		
bei (Straßenart)		in Kern-, Ge- werbe- und Industrie- gebieten	in sonstigen Baugebie- ten und innerhalb im Zusammenhang be- bauter Ortsteile sowie im Außenbereich, so- weit dort eine Bebau- ung zugelassen ist	Anteil der Beitrags- pflichtigen
1.	Anliegerstraßen			
	a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v.H.
	b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	nicht vorgesehen	70 v.H.
	c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	80 v.H.
	d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	80 v.H.
	e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	75 v.H.
	f) unselbständige Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
	g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 2,50 m	je 2,50 m	75 v.H.
2.	Haupterschließungsstraßen			
	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) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	60 v.H.
	f) unselbständige Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
	g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 2,50 m	je 2,50 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) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	40 v.H.
	f) unselbständige Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
	g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 2,50 m	je 2,50 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) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	60 v.H.
	f) unselbständige Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
	g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
5.	sonstige Fußgängerstraßen einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	3,00 m	3,00 m	50 v.H.
6.	Verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne des § 42 Abs. 4 a d. Straßenverkehrsordnung einschl. Parkstreifen, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, unselbständige Grünanlagen	9,00 m	9,00 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 fehlenden Parkstreifens oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

Überbreiten bei Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (vgl. § 2 Abs. 2) sind beitragspflichtig, soweit sie die vorstehenden anrechenbaren Fahrbahnbreiten nicht überschreiten.

(4) Die in Abs. 3 Nr. 1 - 6 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(5) Bei Wirtschaftswegen bestimmt der Rat den Anteil der Beitragspflichtigen und die anrechenbare Breite in einer gesonderten Satzung.

Für Fußgängergeschäftsstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.

(6) Im Sinne der Absätze 3 und 5 gelten als

1) Anliegerstraßen:	Straßen, die der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
2) Haupteerschließungsstraßen:	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 Nr. 3 sind,
3) 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,
4) Hauptgeschäftstraßen:	Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,
5) sonstige Fußgängerstraßen:	Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist,
6) Verkehrsberuhigte Bereiche:	Als Mischfläche gestaltete Straßen nach § 42 Abs. 4 a) StVO
7) Fußgängergeschäftsstraßen:	Hauptgeschäftstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr gewidmet sind, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist,

(7) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 3 - 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 An-

teile 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 den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Maß (§ 6) und Art (§ 7) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche i.S. des Absatzes 1 gilt:

1. bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
2. bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, oder falls der Bebauungsplan die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält: die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Anlage oder von der der Anlage zugewandten Grenze des Grundstücks.

Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

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

### **§ 6 Berücksichtigung des Maßes der Nutzung**

(1) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche vervielfacht mit

1. 1,00 bei eingeschossiger Bebaubarkeit
2. 1,25 bei zweigeschossiger Bebaubarkeit.
3. 1,50 bei dreigeschossiger Bebaubarkeit.
4. 1,75 bei viergeschossiger Bebaubarkeit
5. 1,90 bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit.
6. 2,00 bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit

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

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt: aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- b) Weist der Bebauungsplan in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. In allen anderen Gebieten gilt als Geschoszzahl die Baumassenzahl dividiert durch 3,0.
- c) Weist der Bebauungsplan nur Gebäudehöhen (First- und Traufhöhen) aus, so gilt außer in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten als Geschoszzahl die Traufhöhe geteilt durch 3,0. In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten gilt als Geschoszzahl die Traufhöhe dividiert durch 3,5.
- d) Bei der Festsetzung von Gebäudeoberkanten statt First- und Traufhöhen werden die Gebäudeoberkanten als Traufhöhe angesehen.
- e) Ergeben sich in den Fällen a) und b) nach der Division Bruchzahlen, so werden diese mathematisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- f) Für den Fall, dass der Bebauungsplan gleichzeitig die Höhe der baulichen Anlage und die Geschoszzahl vorschreibt oder gleichzeitig die Baumassenzahl regelt und die Geschoszzahl bestimmt, gilt jeweils die Zahl der Vollgeschosse.
- g) Setzt der Bebauungsplan gleichzeitig Baumassenzahl und Gebäudehöhe fest, so gilt die Gebäudehöhe.
- h) Lässt der Bebauungsplan nur Flachdächer zu, so wird die Geschossigkeit aus der Gebäudeoberkante ermittelt.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, 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, 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 ist die Zahl der gem. § 34 BauGB zulässigen Geschosse maßgebend.

(4) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(5) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

### **§ 7 Berücksichtigung der Nutzungsart**

Die unterschiedliche Art der Nutzung wird wie folgt berücksichtigt: Die nach §§ 5 und 6 festgelegten Faktoren werden

(1) um 0,5 erhöht bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse;

(2) um 0,5 erhöht bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Absatz 1) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;

(3) um 0,5 erhöht bei Grundstücken außerhalb der unter den Absätzen 1) und 2) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus-, Kasernen- 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.

(4) um 0,5 ermäßigt bei Gemeinbedarfs- und Grünflächengrundstücken in beplanten und unbeplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur untergeordnet bebaubar bzw. bebaut sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Campingplätze, Freibadanlagen, Kleingartenanlagen oder sonstige Grünflächen etc.)

### **§ 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**

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 Parkstreifen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen
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**

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages, erheben.

### **§ 11 Ablösung des Beitrages**

Der Straßenbaubeitrag kann bis zum Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden.

Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### **§ 12 Entstehung der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der

- 1) endgültigen Herstellung der Anlage,
- 2) endgültigen Herstellung des Abschnittes gemäß § 8,
- 3) Beendigung der Teilmaßnahme gemäß § 9.

### **§ 13 Beitragspflichtige**

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstücks ist.

Mehrere Eigentümer eines Grundstücks sind Gesamtschuldner.

(2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt der Erbbauberechtigte an die Stelle des Eigentümers.

(3) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

#### **§ 14 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

#### **§ 15 Entscheidung durch die Bürgermeisterin / den Bürgermeister**

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

#### **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2007 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Kerpen vom 25.10.1989 in ihrer zuletzt gültigen Fassung außer Kraft.

#### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kerpen, den 20.12.2005

Marlies Sieburg, Bürgermeisterin