Entwurf

SATZUNG
über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG NRW) für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragssatzung) der Gemeinde Rosendahl vom .....

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21.10.1969 (GV NRW 1969 S. 712), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rosendahl in seiner Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, 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 Gemeinde Rosendahl Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

Das Gleiche gilt für die aufgrund öffentlich-rechtlicher Entschließung der Gemeinde bereitgestellten Straßen, Wege und Plätzen **(insbesondere Wirtschaftswege)**.

§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschl. Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und 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) kombinierten Geh- und Radwegen,
   d) Beleuchtungseinrichtungen
   e) Entwässerungseinrichtungen,
   f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
   g) Parkflächen
   h) unselbständige Grünanlagen
   i) Mischflächen

5. **Wirtschaftswege**

(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 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 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 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 Gemeinde 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. 2 hinausgeht.

(3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 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	**im übrigen**	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	80 v.H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	Nicht vorgesehen	80 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	-	-	80 v.H.
f) kombinierte Geh- und Radwege	je 3,00 m	je 3,00 m	70 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.

2. Haupterschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	60 v.H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	60 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	-	-	80 v.H.
f) kombinierte Geh- und Radwege	je 3,00 m	je 3,00 m	70 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	40 v.H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	40 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	-	-	70 v.H.
f) kombinierte Geh- und Radwege	je 3,00 m	je 3,00 m	70 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.
4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	70 v.H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	70 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	80 v.H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	80 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	70 v.H.
g) kombinierte Geh- und Radwege	je 3,00 m	je 3,00 m	70 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 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 Wirtschaftswege wird die anrechenbare Breite mit 3 m festgesetzt. Der Anteil der Beitragspflichtigen beträgt bei:

a) **Anliegerwirtschaftswegen** (Straßen und Wege, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegungen mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen): 80 v.H.

b) **Hauptverbindungswegen im Außenbereich** (Straßen und Wege im Außenbereich, die im öffentlichen Interesse für die Allgemeinheit vorzuhalten sind. Sie dienen neben dem Verkehr innerhalb des Außenbereichs auch der Erschließung von Grundstücken, soweit sie nicht Hauptverkehrswege im Sinne dieser Satzung sind): 60 v.H.

c) **Hauptverkehrswegen** (Straßen und Wege, die dem durchgehenden Verkehr innerhalb des Außenbereiches sowie dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen. Neben der übergeordneten Verbindungsfunktion dienen sie auch der Erschließung von Grundstücken): 40 v.H.

(6) Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.

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

1. Anliegerstraßen:
   Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private 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-, Landes und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten 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,

5. Fußgängergeschäftsstraßen:
   Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr gewidmet sind, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,

6. verkehrsberuhigte Bereiche:
   Als Mischfläche gestaltete Straßen nach § 42 Abs. 4 a) StVO,

7. sonstige Fußgängerstraßen:
   Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

8. **Wirtschaftswege:**
   Wirtschaftswege im Sinne dieser Satzung sind die aufgrund öffentlich-rechtlicher Entschließung der Gemeinde bereitgestellten Straßen, Wege und Plätze außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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 – 4 ermittelte Aufwand wird auf die **Grundstücke, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Anlage oder eines bestimmten Abschnittes von ihr besteht, ausgehend von der Grundstücksfläche verteilt.** Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 1 gilt

a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die gesamte Grundstücksfläche,

b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 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.

c) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich (oder aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet baulich) aber in vergleichbarer Weise nutzbar sind bzw. genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder private Grünanlagen) **und bei nur landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken an Innerortsstraßen sowie bei Grundstücken im Außenbereich die gesamte Grundstücksfläche**.

§ 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) 1,3 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, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.

b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, 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) Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zulegen; dies gilt ent-sprechend, 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, wobei 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 2,8, 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 Vollgeschossen.

c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrundegelegt.

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

(4) Wird ein Grundstück von zwei Straßen oder sonstigen wegemäßigen Anlagen erschlossen, und erhält eine dieser Straßen oder Anlagen durch die beitragsfähige Ausbaumaßnahme eine Ausstattung, die die andere Straße oder Anlage bereits besitzt, werden die sich nach § 5 ergebenden Berechnungsdaten hinsichtlich dieser Ausstattung nur mit 60 v.H. in Ansatz gebracht. Wird ein Grundstück von mehr als zwei Straßen oder sonstigen wegemäßigen Anlagen erschlossen, gilt die Regelung für die weiteren Anlagen entsprechend.

§ 7
Berücksichtigung der Nutzungsart

Die unterschiedliche Art der Nutzung wird wie folgt berücksichtigt:

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

a) 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, Hafengebiet;

b) um 0,5 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 0,5 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.

(2) Für die Flächen nach § 5 Abs. 2 Buchst. c) gelten als Nutzungsfaktoren:

a) 0,5 bei Grundstücken, die aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder private Grünanlagen) oder tatsächlich so genutzt werden

b) 0,5 bei nur landwirtschaftlich nutzbaren Flächen an einer Innerortsstraße

c) 0,01 bei forstwirtschaftlich genutzten Flächen (Waldbestand) oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen

d) 0,03 bei landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grün-, Acker- oder Gartenland)

e) 1,00 bei gewerblicher Nutzung ohne Bebauung (z.B. Bodenabbau)

f) 1,00 bei Flächen, auf denen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind und bei einer Nutzung als Campingplatz - für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restflächen gelten Buchst. a) - c).

g) 1,50 bei gewerblich genutzten und bebauten Flächen, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restflächen gelten Buchst. a) - c).

§ 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 selbständig und ohne Einhaltung der Reihenfolge erhoben werden für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,

4. Radweg,
5. Gehweg,
6. kombinierter Geh- und Radweg,
7. Parkflächen,
8. Beleuchtung,
9. Oberflächenentwässerung,
10. unselbständige Grünanlagen,

§ 10
Vorausleistungen und Ablösung

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

§ 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 Gemeinde 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 einem 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 den Bürgermeister

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

§ 15
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Rosendahl vom 04. September 1984 außer Kraft.