

## Entwurf

### Satzung

über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Niederkrüchten

vom \_\_\_\_\_

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1150), hat der Rat der Gemeinde Niederkrüchten in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, die Erweiterung und Verbesserung von Verkehrsanlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung. Verbesserung im Sinne dieser Satzung ist auch die Erneuerung, die zu einer nachhaltigen Verbesserung der Verkehrsanlage führt.

### § 2

#### Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Erweiterung oder Verbesserung der Verkehrsanlage benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme;
2. die Freilegung der Flächen;
3. die Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen;
4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
  - a) Rinnen und Randsteinen,
  - b) Radwegen,
  - c) Gehwegen,
  - d) Beleuchtungseinrichtungen,
  - e) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlagen,
  - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - g) Parkflächen,
  - h) Grünanlagen,
  - i) Mischflächen;
5. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängerstraße;
6. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Absatz 4 a StVO.

7. den Wert der Sachleistungen der Gemeinde sowie der vom Personal der Gemeinde erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Ausbauplanung und Bauüberwachung, Freilegung der Grundflächen und für den Ausbau der Einrichtungen.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Verkehrsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermitteln. Der Aufwand kann auch für einen Abschnitt einer Verkehrsanlage gesondert ermittelt und abgerechnet werden.

### § 3

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

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der auf die wahrscheinliche Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen nach Absatz 3). Der auf die Gemeinde entfallende Anteil für gemeindeeigene Grundstücke wird so berechnet, als ob sie selbst beitragspflichtig wäre.
- (2) Überschreiten die Verkehrsanlagen die nach Absatz 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) Die anrechenbaren Breiten nach Absatz 2 und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Absatz 1 Satz 2 werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn.	8,50 m	5,50 m	70 v. H.
b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	nicht vorgesehen	70 v. H.
c) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	75 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	75 v. H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	70 v. H.
f) Grünanlagen	4,00 m	4,00 m	65 v. H.
<b>2. Haupteerschließungsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v. H.
b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	50 v. H.
c) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v. H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	60 v. H.
f) Grünanlagen	4,00 m	4,00 m	60 v. H.

<u>3. Hauptverkehrsstraßen</u>			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	30 v. H.
b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	30 v. H.
c) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v. H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	50 v. H.
f) Grünanlagen	4,00 m	4,00 m	60 v. H.
<u>4. Hauptgeschäftsstraßen</u>			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	60 v. H.
b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	60 v. H.
c) Parkflächen	je 2,00 m	je 2,00 m	80 v. H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	80 v. H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	70 v. H.
f) Grünanlagen	4,00 m	4,00 m	70 v. H.
<u>5. Fußgänger- geschäftstraßen einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung</u>	9,00 m	9,00m	70 v. H.
<u>6. Selbstständige Gehwege einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung</u>	3,00 m	3,00 m	75 v. H.

Wenn bei einer Straße einseitige oder beidseitige Parkflächen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkflächen, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird. Die in diesem Absatz festgelegten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(4) Die anrechenbaren Breiten und die Anteile der Beitragspflichtigen nach Absatz 1 für verkehrsberuhigte Bereiche werden jeweils durch eine besondere Satzung festgelegt.

(5) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als

a) Anliegerstraßen:

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

b) Haupterschließungsstraßen:

Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion 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 nach ihrer Verkehrsfunktion 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 bebauten Ortsteilen liegen,

## d) Hauptgeschäftsstraßen:

Straßen, in denen nach ihrer Verkehrsfunktion die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,

## e) Fußgängergeschäftsstraßen:

Hauptgeschäftsstraßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,

## f) Verkehrsberuhigte Bereiche:

Verkehrsräume, die nach ihrer Verkehrsfunktion den fließenden Durchgangsverkehr verdrängen und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Absatz 4 a Straßenverkehrsordnung gleichberechtigt genutzt werden können,

## g) selbstständige Gehwege:

Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend. Die Einordnung einer Straße wird durch Satzung festgelegt.

- (6) 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 die Straße oder der Straßenabschnitt im Verhältnis zu den Grundstücken im Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet als Straße in einem solchen Gebiet und im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Straße in einem sonstigen Baugebiet oder in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil.
- (7) Für Verkehrsanlagen, für die die in Absatz 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, kann im Einzelfall etwas anderes bestimmt werden.

## § 4

## Verteilung des Erschließungsaufwandes

- (1) Die von der Verkehrsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Grenzen Grundstücke nicht unmittelbar an die Verkehrsanlage an (Hinterliegergrundstücke) gilt Folgendes: In Fällen der Eigentümeridentität von Anlieger- und Hinterliegergrundstück zählen gefangene Hinterliegergrundstücke in der Regel zu den berücksichtigungsfähigen Grundstücken, nicht gefangene Grundstücke dagegen in der Regel nicht. Gefangen ist ein Hinterliegergrundstück, wenn es ausschließlich über das Anliegergrundstück eine Verbindung zu dem öffentlichen Verkehrsnetz hat.
- (2) Grundsatz  
Der gemäß § 2 ermittelte und gemäß § 3 auf die Beitragspflichtigen zu verteilende Aufwand wird auf die durch die Verkehrsanlage erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend Art und

Maß der baulichen Ausnutzbarkeit des heranzuziehenden Grundstücks mit einem vom-Hundert-Satz angesetzt.

- (3) Regelung für die Gebiete, für die ein Bebauungsplan besteht und für die ein einfacher Bebauungsplan besteht, aus dem sich Art und Maß der Ausnutzbarkeit der Grundstücke ergibt:

1. Der vom-Hundert-Satz beträgt in diesen genannten Gebieten:

- |  |           |
|--|-----------|
| a) in Wochenendhaus- und Kleinsiedlungsgebieten bei ein- und zweigeschossiger Bebaubarkeit sowie in Campingplatzgebieten   | 70 v. H.  |
| b) in Wohn-, Misch-, Ferienhaus- und Dorfgebieten  |           |
| aa) bei einer Nutzung ohne Bebauung und bei eingeschossiger Bebaubarkeit   | 100 v. H. |
| bb) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit  | 125 v. H. |
| cc) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit  | 150 v. H. |
| dd) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit  | 175 v. H. |
| ee) bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit   | 200 v. H. |
| ff) für jedes weitere Geschoss zusätzlich  | 5 v. H.   |
| c) in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO und Sondergebieten, die wie Gewerbe- und Industriegebiete genutzt werden können   |           |
| aa) bei einer Nutzung ohne Bebauung und eingeschossiger Bebaubarkeit   | 130 v. H. |
| bb) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit  | 155 v. H. |
| cc) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit  | 180 v. H. |
| dd) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit  | 205 v. H. |
| ee) bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit   | 230 v. H. |
| ff) für jedes weitere Geschoss zusätzlich  | 15 v. H.  |
| d) bei Grundstücken, die nicht in Kern-, Gewerbe-, Sonder- und Industriegebieten liegen, jedoch tatsächlich überwiegend als solche genutzt werden, finden die vom-Hundert-Sätze nach Absatz 3 Ziffer 1 c Anwendung,  |           |
| e) bei Grundstücken, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen (Sonderbauflächen) für Schulen, Schwimmbäder, Krankenhäuser, Kindergärten, Jugendheime, Kinderheime, Theater oder Mehrzweckhallen ausgewiesen sind, gilt die Regelung für Wohn- und Mischgebiete. Ist im Bebauungsplan eine Geschoszahl nicht festgesetzt, so ist bei bereits bebauten Grundstücken die tatsächliche Geschoszahl und bei noch unbebauten Grundstücken eine zweigeschossige Bebaubarkeit anzusetzen, |           |

- f) bei Grundstücken, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen für Rathaus, Feuerwehr, Bauhöfe ausgewiesen sind, gilt die Regelung für Kern-, Gewerbe- und Sondergebiete. Ist im Bebauungsplan für diese Flächen eine Geschoszahl nicht festgesetzt, so ist bei bereits bebauten Grundstücken die tatsächliche Geschoszahl und bei noch unbebauten Grundstücken eine zweigeschossige Bebaubarkeit anzusetzen.
2. Als Anzahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse.
3. Ist im Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl festgesetzt, beträgt der die Art und Maß der baulichen Ausnutzbarkeit berücksichtigende vom-Hundert-Satz
- |                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| a) bei einer Baumassenzahl bis 3,5 | 130 v. H. |
| b) bei einer Baumassenzahl bis 5,6 | 155 v. H. |
| c) bei einer Baumassenzahl bis 7,0 | 180 v. H. |
| d) bei einer Baumassenzahl bis 7,7 | 205 v. H. |
| e) bei einer Baumassenzahl bis 8,4 | 230 v. H. |
| f) bei einer Baumassenzahl bis 9,0 | 245 v. H. |
4. Sind die ermittelten Geschoszahlen durch eine Bebauung im Wege von Ausnahmen und Befreiungen oder in sonstiger Weise tatsächlich überschritten, so gilt als zulässige Geschoszahl die höhere tatsächliche Anzahl der Vollgeschosse.
5. Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaute Grundstücke.
6. Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder) werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
7. Die Zahl der Vollgeschosse wird nach § 2 Absatz 5 BauO NRW ermittelt.
8. Als Grundstücksfläche gemäß Absatz 3 Ziffer 1 gilt:
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
- b) bei Grundstücken, die über die Grenze eines Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, die der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist; geht die Nutzung über den Bereich des Bebauungsplanes hinaus, ist von der gesamten baulich, gewerblich oder sonstig genutzten Grundstücksfläche auszugehen.
- (4) Verteilung des Aufwandes in Gebieten gemäß § 34 BauGB und für baulich oder gewerblich genutzte Grundstücke in Gebieten gemäß § 35 BauGB
1. Bei bebauten Grundstücken gilt als nach Art und Maß zulässige Ausnutzbarkeit die auf dem heranzuziehenden Grundstück bereits tatsächlich vorhandene Nutzung nach Art und Maß.  
Die Zahl der Vollgeschosse wird nach § 2 Absatz 5 BauO NRW ermittelt.
2. Bei unbebauten Grundstücken ist die zulässige bauliche Ausnutzbarkeit nach Art und Maß aus der überwiegenden Bebauung und Nutzung der Grundstücke des Abrechnungsgebietes bzw. der Erschließungseinheit zu ermitteln.

3. Es sind die vom-Hundert-Sätze gemäß Absatz 3 Ziffer 1 a bis f anzuwenden.
4. Bei Gemeinbedarfs- oder Grünflächen, die nicht oder zu einem untergeordneten Teil bebaut sind oder bebaut werden sollen, gilt § 4 Absatz 3 Ziffer 6 entsprechend.
5. Als Grundstücksfläche gilt die hinter der Straßenbegrenzungslinie liegende tatsächliche Grundstücksfläche, sofern sich aus den nachfolgenden Vorschriften nichts anderes ergibt:  
danach gilt bei Grundstücken, die so genutzt werden wie es in Wohn- und Mischgebieten zulässig ist, als Grundstücksfläche:
  - a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und der in einem Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele,
  - b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite bis zu einem Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele,
  - c) die Regelungen a und b gelten nicht, wenn die bauliche oder gewerbliche Nutzung die Tiefenbegrenzung überschreitet. In diesen Fällen ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

## § 5 Beitragspflicht

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme. In den Fällen der Kostenspaltung entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Kostenspaltung. Bei der Abrechnung selbstständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss. Die beitragsfähige Maßnahme ist erst beendet, wenn das von der Gemeinde aufgestellte Bauprogramm erfüllt ist.
- (2) Persönlich beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner.
- (3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechtes auf dem Erbbaurecht.

## § 6 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkflächen,
7. die Beleuchtungsanlagen,

- 8. die Entwässerungsanlagen,
- 9. die Grünanlagen,

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

#### § 7 Vorausleistungen

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

#### § 8 Ablösung

- (1) In Fällen, in denen die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Beitrages durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei wird der entstehende Ausbauraufwand anhand von zum Zeitpunkt des Ablösungsangebots zur Verfügung stehenden Unterlagen veranschlagt und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die durch die Anlage bevorzugten Grundstücke verteilt. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Durch die Zahlung des Ablösebetrags wird die Beitragspflicht abgegolten.

#### § 9 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

#### § 10 Zuständiges Organ

- (1) Die Entscheidung über eine Abrechnung im Wege der Abschnittsbildung oder einer Kostenspaltung sowie nach den Vorschriften des § 3 Absatz 7 und die Entscheidung über die Erhebung einer Vorausleistung trifft der Rat. Die Entscheidung über den Abschluss von Verträgen wird auf den Bürgermeister übertragen.
- (2) Die Entscheidung über das Bauprogramm trifft der Rat. Die Entscheidung über eine Änderung des Bauprogramms wird auf den Bürgermeister übertragen, soweit die Kostenfolge einer derartigen Änderung den Wert von 5 % der ursprünglichen Auftragssumme nicht übersteigt.

#### § 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Niederkrüchten vom 12. Juli 1988 in der Fassung der Ersten Änderungssatzung vom 12. Mai 2010 außer Kraft.