

# **S a t z u n g**

## **über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NW für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Aldenhoven**

in der Fassung der 3. Änderung vom 31. Juli 2003

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 ( GV NW Seite 666 - SGV NW Seite 2023 ) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit dem Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (KAG) vom 21. 10. 1969 (GV NW S. 712) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Aldenhoven in seiner Sitzung am 30.07.2003 folgende 3. Änderungssatzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, 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 und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
1. den Erwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage 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 Herstellung, 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 Anlagen,

- f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,  
g) Parkflächen
5. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängergeschäftsstraße,
6. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in einen verkehrsberuhigten Bereich i.S. des § 42 Abs. 4a StVO.
- (2) Zum Ersatz des Aufwandes für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind ( Schnellverkehrsstraßen ), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen werden keine Beiträge erhoben. Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken (Überbreiten). Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (4) Der Rat kann beschließen, dass der Aufwand für einen Abschnitt einer Anlage gesondert ermittelt wird, wenn der Abschnitt selbständig benutzt werden kann.

### § 3

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

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit und durch die Gemeinde entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen nach Abs. 3).
- (2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) Die anrechenbaren Breiten nach Abs. 2 und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 2 werden wie folgt festgesetzt:

Nr	bei Straßenart	im Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist		Anteil der Beitragspflichtigen
1.	Anliegerstraßen				
	a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m		60 v.H.

Nr	bei Straßenart	im Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist	Anteil der Beitragspflichtigen
b)	Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	60 v. H.
c)	Parkflächen (Längsparkstreifen)	je 2,50 m	je 2,00 m	70 v.H.
	Parkstreifen (Schräg- und Senkrechtparkplätze)	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v.H.
d)	Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
e)	Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	60 v.H.
2. HAUPTERSCHLIEßUNGSANLAGEN				
a)	Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	40 v.H.
b)	Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	40 v. H.
c)	Parkflächen (Längsparkstreifen)	je 2,50 m	je 2,00 m	60 v.H.
	Parkstreifen (Schräg- und Senkrechtparkplätze)	je 6,00 m	je 6,00 m	60 v.H.
d)	Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
e)	Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	40 v.H.

Nr	bei Straßenart	im Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist	Anteil der Beitragspflichtigen
3.	Hauptverkehrsstraßen			
	a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	20 v.H.
	b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	20 v. H.
	c) Parkflächen (Längsparkstreifen)	je 2,50 m	je 2,00 m	60 v.H.
	Parkstreifen (Schräg- und Senkrechtparkplätze)	je 6,00 m	je 6,00 m	60 v.H.
	d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
	e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	20 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) Parkflächen (Längsparkstreifen)	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.
	Parkstreifen (Schräg- und Senkrechtparkplätze)	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v.H.
	d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v. H.
	e) Beleuchtung und Ober-			

Nr	bei Straßenart	im Kern-, Ge- werbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist	Anteil der Bei- tragspflichtigen
	flächenentwässerung	-	-	50 v.H.

5. 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 festgelegt.

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, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

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

- (4) Im Sinne des Abs. 3 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 Buchst. c) sind,
- c) 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 bebauten Ortsteilen liegen,
- d) Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,
- e) Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,

- f) selbständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer anderen Anlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist,
- g) verkehrsberuhigte Bereiche: Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern i.S. des § 42 Abs. 4a Straßenverkehrsordnung gleichberechtigt genutzt werden können.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

- (5) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es dazu eines Ratsbeschlusses bedarf.
- (6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit ihren Seiten an unterschiedliche Baugebiete (§ 4), ist die jeweils größere anrechenbare Breite maßgebend.
- (7) 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.

Das gleiche gilt für Anlagen oder deren Teilanlagen, die in den § 3 Abs. 3 nicht erfasst sind (z. B. Fußgängerzonen, verkehrsberuhigte Bereiche, kombinierte Geh- und Radwege).

#### **§ 4**

#### **Beitragsmaßstab**

A.

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. B) und Art (Abs. C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
  - 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,

2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Anlage oder von der der Anlage zugewandten Grenze des Grundstückes. 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.

## B.

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
  1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 100 v. H.
  2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 125 v. H.
  3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 150 v. H.
  4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit 175 v. H.
  5. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit 185 v. H.
  6. bei sechs- und darüber hinausgehender mehrgeschossiger Bebaubarkeit 200 v. H.
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl dividiert durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden oder geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Versorgungsflächen).

- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken der Durchschnitt der auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes vorhandenen Geschosse maßgebend; Bruchteile werden aufgerundet. .
- (7) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

#### C.

- (1) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz B festgesetzten Vomhundertsätze um 50 v. H. erhöht:
1. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse ;
  2. bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzungen durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Ziffer 1 genannten Gebieten vorhandene oder zulässig ist;
  3. bei Grundstücken außerhalb der unter den Ziffern 1 und 2 bezeichneten Gebieten, 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, so gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

#### D.

- (1) 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 v.H. in Ansatz gebracht.
- (2) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Anlagen, so gelten ebenfalls die Vergünstigungen für Eckgrundstücke (Abs. 1). Wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen 80 m und mehr beträgt, werden von der anrechenbaren Grundstücksfläche nur 50 v.H. in Ansatz gebracht.
- (3) Soweit durch Ausbaumaßnahmen mehrere ein Grundstück erschließende Anlage zeitgleich (Datum der Schlussabnahme) eine gleiche Ausstattung erlangen, werden von der anrechenbaren Gesamtfläche 80 % in Ansatz gebracht.

- (4) Die nach Abs. 1 zu gewährende Vergünstigung wird auf den Grundstücksteil beschränkt, der der durchschnittlichen Größe der übrigen von der Anlage erschlossenen Grundstücke entspricht. Als besonders groß gilt ein Eckgrundstück, dessen Größe die durchschnittliche Größe der übrigen von der Anlage erschlossenen Grundstücke übersteigt.
- (5) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 1 und 2 gelten nicht in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude und sonstige öffentliche Gebäude genutzt werden oder genutzt werden dürfen.
- (6) Eine durch diese Regelung sich für Eigentümer von Eckgrundstücken und Grundstücken zwischen mehreren Anlagen ergebende Vergünstigung darf nicht zu Mehrbelastungen der übrigen Beitragspflichtigen führen.

## § 5

### **Beitragspflichtiger**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung 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.

## § 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

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Rat beschlossen.

## § 7

### Vorausleistungen

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.
- (2) Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundflächen unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert für die Maßnahme an die Gemeinde abgetreten und sind solche Abtretungen bei der Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes berücksichtigt worden, so wird der Verkehrswert bzw. der nicht vergütete Teil des Verkehrswertes als Vorausleistung auf den Beitrag angerechnet.

## § 8

### Ablösung des Beitrages

Der Beitrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## § 9

### Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

## § 10

### Inkrafttreten

Die 3. Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung in der Fassung der 2. Änderung vom 07. März 1998 insoweit außer Kraft.