

**Satzung der Stadt Jüchen  
über die Erhebung von  
Beiträgen nach § 8 KAG für  
straßenbauliche Maßnahmen**



**vom 25.06.2024**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

PRÄAMBEL

§ 1 ALLGEMEINES

§ 2 UMFANG UND ERMITTLUNG DES BEITRAGSFÄHIGEN AUFWANDES

§ 3 ANTEIL DER STADT UND DER BEITRAGSPFLICHTIGEN AM AUFWAND

§ 4 BEITRAGSMAßSTAB

§ 5 BEITRAGSPFLICHTIGE

§ 6 BETEILIGUNG

§ 7 VORAUSLEISTUNGEN

§ 8 ABLÖSUNG DES BEITRAGES

§ 9 FÄLLIGKEIT

§ 10 INKRAFTTRETEN

## **Präambel**

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 S. 2 lit. f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juli 2022 (GV. NRW. S. 490) i. V. m. § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV. NW. 1969 S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 155), in Kraft getreten mit Wirkung vom 1. Januar 2024 hat der Rat der Stadt Jüchen in seiner Sitzung vom 24.06.2024 folgende Satzung 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 Stadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

### **§ 2 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen. Dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
2. die Freilegung der Flächen,
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung der
  - a. Fahrbahnen mit Unterbau, Befestigung des Oberbaus einschließlich Rinnen, Bordsteinen und Randeinfassungen des Straßenkörpers sowie gegebenenfalls notwendiger Erhöhungen und Vertiefungen,
  - b. Radwege,
  - c. Parkstreifen,
  - d. Gehwege,
  - e. Fußgängergeschäfts- und Fußgängerstraßen,
  - f. Beleuchtungseinrichtungen,
  - g. Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
  - h. Böschungen, Stützmauern, Sicherheitsstreifen und Schutzeinrichtungen
  - i. verkehrsberuhigten Bereiche.

(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 Straßen (Überbreiten). Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen.

(3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### § 3

#### Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit und durch die Stadt 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 (Durchschnittsbreiten), so trägt die Stadt 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:

Bei (Straßenart)	Anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-Gewerbe- und Industriegebieten	im Übrigen	

#### 1. Anliegerstraßen (soweit sie nicht unter Ziff. 2 fallen)

a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	80 v. H.
b) Radweg einschl. Schutzstreifen	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) Unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.
g) Gemeinsamer Geh- und Radweg	je 4,90 m	nicht vorgesehen	80 v. H.

#### 2. Fußgängergeschäfts-Straßen, verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen

tatsächliche Breite	tatsächliche Breite	80 v. H.
---------------------	---------------------	----------

### 3. Haupteerschließungsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	60 v. H.
b) Radweg einschl. Schutzstreifen	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) Unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.
g) Gemeinsamer Geh- und Radweg	je 4,90 m	je 4,90 m	70 v. H.

### 4. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	40 v. H.
b) Radweg einschl. Schutzstreifen	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	-	-	80 v. H.
f) Unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.
g) Gemeinsamer Geh- und Radweg	je 4,90 m	je 4,90 m	60 v. H.

### 5. Hauptgeschäftsstraßen

a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	70 v. H.
b) Radweg einschl. Schutzstreifen	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	-	-	80 v. H.
f) Unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.
g) Gemeinsamer Geh- und Radweg	je 8,40 m	je 8,40 m	75 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.

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

(4) Im Sinne des Abs. 3 gelten als

- a) Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
- b) 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 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 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) 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 im Sinne der Anlage 3, Abschnitt 4 zu § 42 Abs. 2 StVO gleichberechtigt genutzt werden können,
- 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.

(5) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 3 und 4) 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.

(6) 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.

(7) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit ihren Seiten an unterschiedliche Baugebiete (§ 4), ist die jeweils größere anrechenbare Breite maßgebend.

## **§ 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 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.

#### **B**

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Vornhundertsatz 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 vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 175 v. H.
  5. bei sechs- oder mehrgeschossiger Bebaubarkeit 200 v. H.
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt in beplanten Gebieten die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- oder Baumassenzahlen aus, gelten diese geteilt durch 2,8 jeweils als ein Vollgeschoss, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Weist der Bebauungsplan nur eine Höhenbegrenzung auf, werden je angefangener 2,8 m zulässiger Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (3) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl, die Grundflächen- oder Baumassenzahl, noch die Bauhöhe festgesetzt, ist
  1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.

- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Grundstücke in beplanten Gebieten oder unbeplanten Gebieten im Innenbereich, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,4 der Grundstücksfläche angesetzt.
- (6) Übersteigt die Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerks 3,5 Meter, so werden je angefangene 3,5 Meter Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

#### C

Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die in anders beplanten oder unbeplanten Gebieten liegen, aber überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, sind die nach Abs. B (1) Ziffern 1 bis 5 sich ergebenden Vomhundertsätze um 30 Prozentpunkte zu erhöhen.

### **§ 5 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Zugehens 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 ist jeder einzelne Wohnungs- und Teileigentümer als Gesamtschuldner beitragspflichtig. Die Wohnungs- und Teileigentümer können entsprechend ihrem Miteigentumsanteil herangezogen werden.

### **§ 6 Beteiligung**

- (1) Die Beitragspflichtigen und die Versorgungsträger sind über geplante Maßnahmen zu informieren. Hinsichtlich der Erhebung von Beiträgen sind die Beitragspflichtigen nach dieser Satzung vorab zu unterrichten.
- (2) Über die Einstufung des Straßentyps und die sich darauf ergebenden Anteilssätze der Anlieger gem. § 3 sowie das städtische Ausbauprogramm, aus dem sich Art und Umfang der geplanten Maßnahme ergibt, entscheidet der Rat.



## **§ 7**

### **Vorausleistungen**

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

## **§ 8**

### **Ablösung des Beitrags**

Der Beitrag kann vor Entstehung der Beitragspflicht als Ganzes durch Abschluss einer Ablösevereinbarung und Zahlung des Ablösebetrages abgelöst werden.

Der Betrag 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 dem Zugehen des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

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

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Jüchen vom 08. Mai 2012 außer Kraft.

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung der Stadt Jüchen über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen vom 25.06.2024 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Jüchen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Jüchen, den 25.06.2024

Harald Zillikens  
Bürgermeister

