

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



***vom 08. Mai 2012***

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>2</b>
<b>PRÄAMBEL</b>	<b>3</b>
<b>§ 1 ALLGEMEINES</b>	<b>3</b>
<b>§ 2 UMFANG UND ERMITTLEMENT DES BEITRAGSFÄHIGEN AUFWANDES</b>	<b>3-4</b>
<b>§ 3 ANTEIL DER GEMEINDE UND DER BEITRAGSPFLICHTIGEN AM AUFWAND</b>	<b>4-6</b>
<b>§ 4 BEITRAGSMAßSTAB</b>	<b>6-8</b>
<b>§ 5 BEITRAGSPFLICHTIGE</b>	<b>8</b>
<b>§ 6 BETEILIGUNG</b>	<b>8</b>
<b>§ 7 VORAUSLEISTUNGEN</b>	<b>8</b>
<b>§ 8 ABLÖSUNG DES BEITRAGES</b>	<b>8</b>
<b>§ 9 FÄLLIGKEIT</b>	<b>9</b>
<b>§ 10 INKRAFTTREten</b>	<b>9</b>

## **Präambel**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.12.2011 (GV NW S. 685) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NW 1969 S. 712/SGV NW 610) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.12.2011 (GV NW S. 687) hat der Rat der Gemeinde Jüchen in der Sitzung am 26.04.2012 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 Gemeinde 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 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, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung der
    - a) Fahrbahnen einschließlich Rinnen,
    - b) Radwege,
    - c) Parkstreifen,
    - d) Gehwege,
    - e) Fußgängergeschäfts- und Fußgängerstraßen,
    - f) Beleuchtungseinrichtungen,
    - g) Einrichtungen für die Entwässerung,
    - 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 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:

Bei Straßenart	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist	

#### 1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	50 v.H.
b) Radweg einschl. Schutzstreifen	je 2,40 m	nicht vorgesehen	50 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	50 v.H.

#### 2. Haupterschließungsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	30 v.H.
b) Radweg einschl. Schutzstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	30 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	30 v.H.

### **3. Hauptverkehrsstraßen**

a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	10 v.H.
b) Radweg einschl. Schutzstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	10 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,70 m	je 2,50 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	-	-	10 v.H.

### **4. Hauptgeschäftsstraßen**

a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	40 v.H.
b) Radweg einschl. Schutzstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	40 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,70 m	je 2,50 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	60 v.H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	-	-	40 v.H.

### **5. Fußgängergeschäftsstraßen**

einschl. Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung	15,00 m	15,00 m	50 v.H.
--	---------	---------	---------

### **6. Selbständige Gehwege**

einschl. Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung	4,00 m	4,00 m	60 v.H.
--	--------	--------	---------

### **7. Verkehrsberuhigte Bereiche**

im Sinne des § 42 Abs. 4 a der Straßenverkehrsordnung (StVO) einschl. Parkflächen, Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung	15,00 m	15,00 m	50 v.H.
---	---------	---------	---------

### **8. Sonstige Mischflächen ohne Verkehrsberuhigung**

einschl. Parkflächen, Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	15,00 m	15,00 m	65 v.H.
---	---------	---------	---------

Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbaren 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 Fahrbahnbreiten nicht überschreiten.

(4) Im Sinne des Abs. 3 gelten als

- Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch eine 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 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) Selbständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anlieferverkehr 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 im Sinne des §§ 42 Abs. 4 a StVO gleichberechtigt genutzt werden können,
- h) Mischflächen: Verkehrsflächen, die keine bautechnische Trennung zwischen Fahrbahn, Radweg, Gehweg und Parkflächen aufweisen.

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.
- (6) 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 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 wegmäßige 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 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 Beitragspflichten 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 gemeindliche 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 Gemeinde 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 13. März 1986 außer Kraft.