

**Satzung**  
**über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes NW für**  
**straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Bad Sassendorf vom 17.02.1998**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666) i. d. z. Z. gültigen Fassung und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NW 1969 S. 712/SGVNW610) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1999 (GV NRW 1999, S. 718) i. d. z. Z. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in seiner Sitzung am 24.06.2020 die folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes NW für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Bad Sassendorf vom 17.02.1998 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 Bad Sassendorf 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, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Gemeinde Bad Sassendorf 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,
  - h) unselbständige Grünanlagen einschl. Bepflanzung,
  - i) kombinierte Rad- und Gehwege
5. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängergeschäftsstraße
  6. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Abs. 4 a StVO.
- (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 dazugehörigen Rampen.
  - (4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
  - (5) Der Aufwand für einen Abschnitt einer Anlage kann gesondert ermittelt und erhoben werden, 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
  1. auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
  2. bei der Verteilung des Aufwandes nach § 4 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 an dem Aufwand nach § 2 Abs. 4 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

## anrechenbare Breiten

Straßenart	in Kern-, Gewerbe-, Industrie- u. Sondergebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbe- reich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist	Anteil der Bei- tragspflichtigen
<i>1. Anliegerstraßen</i>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	50 v. H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
e) kombinierte Geh-/Radwege	je 4,00 m	je 4,00 m	50 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	50 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 4,00 m	je 4,00 m	60 v. H.
<i>2. Haupterschließungsstraßen</i>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	30 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	30 v. H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
e) kombinierte Geh-/Radwege	je 4,00 m	je 4,00 m	40 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	30 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 4,00 m	je 4,00 m	50 v. H.
<i>3. Hauptverkehrsstraßen</i>			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	10 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	10 v. H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
e) kombinierte Geh-/Radwege	je 4,00 m	je 4,00 m	30 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	10 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 4,00 m	je 4,00 m	50 v. H.

## anrechenbare Breiten

Straßenart	in Kern-, Gewerbe-, Industrie- u. Sondergebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbe- reich, soweit dort eine Be- bauung zugelas- sen ist	Anteil der Bei- tragspflichtigen
<hr/>			
4. <u>Hauptgeschäftsstraßen</u>			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	40 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	40 v. H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v. H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	60 v. H.
e) kombinierte Geh-/Radwege	je 6,50 m	je 6,50 m	50 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	40 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 4,00 m	je 4,00 m	50 v. H.
5. <u>Fußgängergeschäftsstraßen</u> einschl. Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und Grünpflanzungen			
	11,50 m	11,50 m	60 v. H.
6. <u>Sonstige Fußgängerstraßen/Gehwege</u> einschl. Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und Grünpflanzungen			
	5,50 m	5,50 m	60 v. H.
7. <u>Verkehrsberuhigte Bereiche</u> im Sinne des § 42 Abs. 4 a der Straßenverkehrsord- nung (StVO) einschl. Park- flächen, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und Grünpflanzungen			
	11,50 m	11,50 m	60 v. H.

Wenn bei einer Straße die Parkflächen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite der fehlenden Parkflächen, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

- (4) Die in Abs. 3 Ziff. 1 – 7 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) 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) Haupterschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb und von und zu Baugebieten oder innerhalb und von und zu 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.
- d) Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften, Gaststätten und Spielhallen 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) Fußgängerstraßen: Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anlieferverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist,
- g) Verkehrsberuhigte Bereiche: Als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen die durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 4 a Straßenverkehrsordnung gleichberechtigt genutzt werden können.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

- (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 Anlage 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 Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Anlage die größte Breite.
- (8) Die Bestimmungen der Absätze 3 – 5 gelten für einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Eine Straße gilt als einseitig anbaubar, wenn auf einer Seite weniger als die Hälfte der angrenzenden Grundstücke der Straßenbaubeitragspflicht unterliegen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit  $\frac{2}{3}$ , jedoch mindestens mit 5,00 m zu berücksichtigen. Die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen, Gehwege und kombinierte Rad-/Gehwege nach Abs. 3 sind nur einmal anzusetzen. Sind diese Teileinrichtungen beidseitig vorhanden, ist nur diejenige entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke zu berücksichtigen.
- (9) Für Anlagen, die in den Absätzen 3 und 5 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen im Einzelfall durch Satzung bestimmt.

## § 4

### Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt
  - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann,
  - b) bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
    1. soweit sie an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Anlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie,
    2. soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.

Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

Überschreitet die zulässige oder tatsächliche Nutzung die Abstände nach Abs. 2 b) Nr. 1 u. 2, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der zulässigen oder tatsächlichen Nutzung. Bei Anlagen im Sinne des § 4 Abs. 3 Ziff. 6 ist auf die gesamte Grundstücksfläche abzustellen.

- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche (Abs. 2) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
  1. bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1,00
  2. bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,25
  3. bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,50
  4. bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen 1,75
  5. bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen 2,00
  6. bei Friedhöfen, Sportplätzen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen oder sonstigen Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen oder sind und bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können 0,50
  7. bei Kirchengrundstücken, soweit ein Bebauungsplan keine Regelung enthält 1,50

- (4) 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 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen ab- bzw. ab 0,5 aufgerundet werden.
  - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5 bei Festsetzung der Firsthöhe o. geteilt durch 2,7 bei Festsetzung der Traufenhöhe, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen ab- bzw. ab 0,5 aufgerundet werden.
  - d) Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

Ist im Einzelfall eine größere oder niedrigere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

- (5) 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, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchste Höhe des Bauwerks geteilt durch 3,50 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen ab- bzw. ab 0,5 aufgerundet werden. Hinzugerechnet werden Untergeschosse nach § 4 Abs. 4 d.
  - b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ist die Zahl der nach § 34 BauGB zulässigen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Untergeschosse nach § 4 Abs. 4 d.
  - c) Bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Ver- und Entsorgung, wie z. B. Trafostationen, Gasregler, Pumpstationen oder Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können oder bebaut sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen, Stellplätze oder sonstige Nebenanlagen zulässig oder vorhanden sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschoszahl anzusetzen.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht:

- a) Bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung, Kongresse und Hotel.
- b) Bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in der unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist.
- c) Bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) 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 überwiegt. Eine überwiegend gewerbliche Nutzung liegt dann vor, wenn mehr als die Hälfte der Geschossfläche gewerblich genutzt wird. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt auch die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

#### **§ 4a**

#### **Mehrfach erschlossene Grundstücke**

- (1) Von der anzurechnenden Grundstücksfläche sind nur 2/3 in Ansatz zu bringen, soweit durch eine Ausbaumaßnahme eine von mehreren ein Grundstück erschließenden Anlagen eine Ausstattung erlangt, die eine andere das Grundstück erschließende Anlage schon hat.
- (2) Eine Ermäßigung nach Abs. 1 ist nicht zu gewähren, soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Betrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.

#### **§ 5**

#### **Merkmale der endgültigen Herstellung**

Die Anlagen sind endgültig hergestellt, wenn das Bauprogramm erfüllt ist.

#### **§ 6**

#### **Beitragspflichtige**

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

## § 7 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

- |                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| 1. den Grunderwerb, | 6. die kombinierten Geh- und Radwege, |
| 2. die Freilegung,  | 7. die Parkflächen,                   |
| 3. die Fahrbahn,    | 8. die Beleuchtungsanlagen,           |
| 4. die Radwege,     | 9. die Entwässerungsanlagen,          |
| 5. die Gehwege      | 10. die unselbständigen Grünanlagen   |

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

## § 8 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen in angemessener Höhe erheben.

## § 9 Ablösung des Straßenbaubeitrages

Der Straßenbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## § 10 Fälligkeit

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Es besteht im Einzelfall die Möglichkeit der Stundung. Diese richtet sich nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes in Verbindung mit der Abgabenordnung.

## § 11 Inkrafttreten

Diese Satzung in der Fassung der 1. Satzung zur Änderung der Satzung vom 17.02.1998 tritt am 30.11.2020 in Kraft.