

Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NW für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Wermelskirchen vom 17.12.1985 in der Fassung der 2. Nachtragssatzung vom 14.03.1994

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV NW S. 712/SGV NW 610) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Wermelskirchen in seiner Sitzung am 07.03.1994 folgende 2. Nachtragssatzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NW für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Wermelskirchen beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, die Erweiterung und Verbesserung - dazu gehört auch die Erneuerung, die zu einer nachhaltigen Verbesserung führt - von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Einrichtungen und Anlagen im Sinne des KAG - nachstehend Verkehrsanlagen genannt -) und als Gegenleistung für die dadurch den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten der durch die Verkehrsanlage erschlossenen Grundstücke erwachsenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Wermelskirchen Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

1. Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
 - 1.1 den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Verkehrsanlagen 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;
 - 1.2 die Freilegung der Flächen;
 - 1.3 die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen;
 - 1.4 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, Treppen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkstreifen und Parkplätze,
 - h) Grünanlagen;
 - 1.5 die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängergeschäftsstraße;
 - 1.6 Umwandlung einer vorhandenen Erschließungsanlage in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Abs. 4 a der Straßenverkehrsordnung (StVO) einschließlich Parkflächen, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung.
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-, Land- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken. Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Verkehrsanlagen.
3. Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
4. Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Verkehrsanlage ermittelt. Der Rat kann abweichend von Satz 1 beschließen, daß entweder der beitragsfähige Aufwand für bestimmte Abschnitte einer Verkehrsanlage ermittelt wird, oder dieser Aufwand für mehrere Verkehrsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt werden. Diese Satzung ist entsprechend der Hauptsatzung zu veröffentlichen.

§ 3**Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

1. Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen nach Abs. 3). Der auf die Stadt entfallende Anteil für stadteigene Grundstücke wird so berechnet, als ob sie selbst beitragspflichtig wäre.
2. Überschreiten die Verkehrsanlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein, soweit entsprechend Abs. 6 keine andere Regelung getroffen wird.
3. Die anrechenbaren Breiten und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart	in Kern-, Gewerbe- Industrie- und Sondergebieten	anrechenbare Breiten, in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Bei- trags- pflich- tigen
1. Anliegerstraße			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheits- streifen	je 1,70 m	nicht vorge-	50 v. H.
			sehen
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	60 v. H.
d) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
e) Beleuchtung u. Oberflächen- entwässerung	--	--	50 v. H.
2. Haupterschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	30 v. H.
b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	30 v. H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v. H.
d) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
e) Beleuchtung u. Ober- flächenentwässerung	--	--	30 v. H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	10 v. H.
b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	10 v. H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v. H.
d) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
e) Beleuchtung u. Ober- flächenentwässerung	--	--	10 v. H.
4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	40 v. H.
b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	40 v. H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	60 v. H.
d) Gehwege	je 6,00 m	je 6,00 m	60 v. H.
e) Beleuchtung u. Ober- flächenentwässerung	--	--	40 v. H.

5. Fußgängergeschäftsstraßen einschl. Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	9,00 m	9,00 m	40 v. H.
6. Selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	3,00 m	3,00 m	60 v. H.
7. Verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne des § 42 Abs. 4 a der Straßenverkehrsordnung (StVO) einschl. Parkflächen, Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	9,00 m	9,00 m	50 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, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

Der Rat der Stadt Wermelskirchen kann durch zu veröffentlichende Satzung in begründeten Ausnahmefällen den Anteil der Beitragspflichtigen anders festsetzen; dies gilt insbesondere dann, wenn die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen.

4. Im Sinne des Abs. 3 gelten als
- a) Anliegerstraßen:
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen;
 - b) Hauptschließungsstraßen:
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-, 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 Anliegerverkehr möglich ist;
 - f) selbständige Gehwege:
Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Verkehrsanlage 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 im Sinne des § 42 Abs. 4 a StVO gleichberechtigt genutzt werden können.

Die Einordnung einer Verkehrsanlage wird durch Satzung festgelegt, die nach den Vorschriften der Hauptsatzung zu veröffentlichen ist.

5. Erstreckt sich die Verkehrsanlage auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Abschnitte gesondert abzurechnen. Die Bildung dieser Abschnitte erfolgt durch eine Satzung, die entsprechend den Vorschriften der Hauptsatzung zu veröffentlichen ist.
6. Grenzt eine Verkehrsanlage ganz oder in einzelnen Abschnitten mit ihren Seiten an

unterschiedliche Baugebiete (§ 4) ist die jeweils größere anrechenbare Breite maßgebend.

§ 4 Beitragsmaßstab

1. Der nach § 2 ermittelte und nach §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 der heranzuziehenden Grundstücke mit einem vom-Hundert-Satz angesetzt (modifizierte Grundstücksfläche).
2. Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes:
 - die Grundstücksfläche;
 - reicht das Grundstück über die Grenze des Bebauungsplanes hinaus, so gilt als Grundstücksfläche die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzung bezieht;
 - geht die Nutzung des Grundstücks über den Bereich des Bebauungsplanes tatsächlich hinaus, ist von der gesamten baulich, gewerblich oder sonstig genutzten Grundstücksfläche auszugehen;
 - b) bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht besteht oder für die der Bebauungsplan die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, gilt als Grundstücksfläche:
 - die hinter der Fluchtlinie bzw. hinter der Straßenbegrenzungslinie liegende tatsächliche Grundstücksfläche, sofern sich aus den nachstehenden Regelungen nicht anderes ergibt:
 - danach gilt bei Grundstücken, die so genutzt werden oder so genutzt werden können, wie es in Wohn- und Mischgebieten zulässig ist, als Grundstücksfläche:
 - bei Grundstücken, die an die Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage und der in einem Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele,
 - bei Grundstücken, die nicht an die Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen Weg mit dieser verbunden sind, die Flächen zwischen der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite bis zu einer in einem Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele;
 - diese Regelungen gelten nicht, wenn die bauliche oder gewerbliche Nutzung die Tiefenbegrenzung überschreitet. In diesen Fällen ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.
3. Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche wie folgt vervielfacht:
 - a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 100 v. H.
 - b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 125 v. H.
 - c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 150 v. H.
 - d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 175 v. H.
 - e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 200 v. H.
 - f) bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Spiel- und Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten und Friedhöfe) 50 v.H.
4. 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 geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet werden.
Ist im Einzelfall eine höhere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
5. Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
6. Bei Grundstücken, die im Bebauungsplan als bebaubare Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen sind, ist die tatsächliche Geschoszahl zugrunde zu legen auch dann, wenn für diese Flächen im Bebauungsplan eine Geschoszahl nicht festgesetzt ist. Weist der Bebauungsplan für diese Gemeinbedarfsflächen nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosfläche die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl

- aufgerundet werden.
7. In unbeplanten Gebieten und Gebieten für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch die Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
 - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten oder bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
 8. Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschöß gerechnet.
 9. Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 30 v.H. erhöht:
 - a) bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten;
 - b) bei Grundstücken, die in anders beplanten oder unbeplanten Gebieten liegen, aber überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden; sowie
 - c) bei Grundstücken, die in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden.
 10. Wird ein Grundstück (Eckgrundstück) von 2 Straßen oder sonstigen wegemäßigen Anlagen erschlossen und erhält eine dieser Straßen oder Anlagen durch die beitragsfähige Ausbaumaßnahme eine Ausstattung, die die andere Straße oder Anlage bereits besitzt, sind nur 60 % der Grundstücksfläche anzusetzen.
Dies gilt nicht für Grundstücke, deren vom-Hundert-Satz gemäß § 4 Abs. 9 zu erhöhen ist.

§ 5

Beitragspflichtiger

1. Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Verkehrsanlage erschlossenen Grundstücks ist.
Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
2. Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Abs. 1 Satz 3 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 6

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Entwässerungseinrichtungen,
7. die Beleuchtungseinrichtungen,
8. die Parkstreifen und Parkplätze,
9. die Grünanlagen

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 als Satzung vom Rat beschlossen.

Diese Satzung ist entsprechend den Vorschriften der Hauptsatzung über die Veröffentlichung von Satzungen zu veröffentlichen.

§ 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

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach dem Zugehen des Beitragsbescheides fällig.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.01.1980 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 13.10.1981 in der Fassung der Änderungssatzung vom 05.07.1984 außer Kraft.

Die 2. Nachtragssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.