

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

vom .....

**- Entwurf (Stand 05.10.2012) -**

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am ..... aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2003 (GV NRW S. 254) 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 Gesetz vom 13.12.2011 (GV NRW, S. 687) folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Erhebung des Beitrages**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Lüdinghausen Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

Straßen, Wege und Plätze im Sinne dieser Satzung sind solche innerhalb von Gebieten, für die ein Bebauungsplan besteht, sowie innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind.

**§ 2  
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen,
2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
  - a) Radwegen,
  - b) Gehwegen,
  - c) kombinierte Geh- und Radwege
  - d) Beleuchtungseinrichtungen,
  - e) Entwässerungseinrichtungen
  - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - g) Parkflächen,

- h) unselbstständige Grünanlagen,
- i) Mischflächen

(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 Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### **§ 4**

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

(1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt.
- b) bei der Verteilung des Aufwandes nach §§ 5 ff. auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 4 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.

(3) 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.

(4) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- und Industrie- gebieten	im Übrigen	
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	60 v.H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	60 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	-	-	60 v.H.
f) kombinierter Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	65 v.H.
g) unselbstständige Grün- anlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
<b>2. Haupteerschließungs- Straßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	40 v.H.
b) Radweg einschl. Sicher- heitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	40 v.H.
c) Parkstreifen	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) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	-	-	40 v.H.
f) kombinierter Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	50 v.H.
g) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	20 v.H.
b) Radweg einschl. Sicher- heitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	20 v.H.
c) Parkstreifen	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) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	-	-	20 v.H.
f) kombinierter Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	40 v.H.
g) unselbstständige Grünanla- gen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- und Industrie- gebieten	im Übrigen	
<b>4. Hauptgeschäftstraßen</b>			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	50 v.H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	50 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	50 v.H.
f) kombinierter Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	60 v.H.
g) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
<b>5. Fußgängergeschäftsstraßen</b> einschließlich Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und unselbstständigen Grünanlagen	9,00 m	9,00 m	60 v.H.
<b>6. sonstige Fußgängerstraßen</b> einschließlich Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und unselbstständigen Grünanlagen	4,00 m	4,00 m	60 v.H.
<b>7. Verkehrsberuhigte Bereiche</b> im Sinne des § 42 Abs. 4 StVO einschl. Parkflächen, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und unselbstständigen Grünanlagen	10,00 m	10,00 m	60 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.

(5) Die in Absatz 4 Ziffern 1 bis 7 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(6) Im Sinne des Absatzes 4 gelten als

1. **Anliegerstraßen:**

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

2. **Haupterschließungsstraßen:**

Straßen, die neben der Erschließung von Grundstücken auch dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind,

3. **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,

4. **Hauptgeschäftsstraßen:**

Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,

5. **Fußgängergeschäftsstraßen:**

Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,

6. **sonstige Fußgängerstraßen:**

Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist,

7. **verkehrsberuhigte Bereiche:**

Als Mischfläche gestaltete Straßen nach § 42 Abs. 4 a) StVO,

(7) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 4 - 6) gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Absatz 4 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Absatz 4 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit 2/3 zu berücksichtigen.

(8) Grenzt eine Straße 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 Absatz 4 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.

## § 5

### Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 - 4 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 Absatzes 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, die nicht insgesamt dem Innenbereich zuzuordnen sind,
  - a) die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Anlage und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
  - b) soweit die Grundstücke nicht an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

## § 6

### Berücksichtigung des Maßes der Nutzung

- (1) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche vervielfacht mit
  - a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
  - e) 2,00 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen,
- (2) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
  - a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, so ergibt sie sich aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse. Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl von Vollgeschossen vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.
  - b) Weist ein Bebauungsplan keine höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse aus, sondern nur eine Baumassenzahl, so gilt als Geschossezahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,0. Ist eine größere Baumasse tatsächlich vorhanden oder zugelassen, gilt als Zahl der Vollgeschosse diese Baumasse geteilt durch 3,0. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

- c) Ist nur die höchstzulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse

- in Gewerbe- und Industriegebieten die festgesetzte Höhe geteilt durch 3,60 m
- in sonstigen Bebauungsplangebieten die festgesetzte Höhe geteilt durch 2,80 m

Ist die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten oder eine Überschreitung zugelassen, wird die Zahl der Vollgeschosse aus dieser Gebäudehöhe ermittelt. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

- (3) 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, sowie für Grundstücke, auf denen eine Bebauung nicht zulässig ist, 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 Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,50 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  - b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
  - c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.
  - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

## § 7

### Berücksichtigung der Nutzungsart

Die unterschiedlichen Arten der Nutzung werden wie folgt berücksichtigt:

Die nach §§ 5 und 6 festgelegten Faktoren (oder Verteilungseinheiten) werden

- a) um 0,5 erhöht bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse, Hafengebiet;
- b) um 0,5 erhöht bei Grundstücken innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
- c) um 0,5 erhöht bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Praxis-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

- d) mit 0,5 vervielfacht bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder private Grünanlagen).

## **§ 8**

### **Erlass von Einzelsatzungen**

Für Anlagen oder Teilanlagen, bei denen die in der Satzung enthaltenen Verteilungsregelungen aufgrund vorliegender besonderer örtlicher Verhältnisse zu keiner vorteilsgerechten Beitragsfestsetzung führen, erlässt der Rat eine Einzelsatzung.

## **§ 9**

### **Abschnitte von Anlagen**

- (1) Für selbstständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbstständig ermittelt und erhoben werden.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

## **§ 10**

### **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann selbstständig und ohne Einhaltung der Reihenfolge erhoben werden für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. kombinierter Geh- und Radweg
7. Parkflächen,
8. Beleuchtung,
9. Oberflächenentwässerung,
10. unselbstständige Grünanlagen.

## **§ 11**

### **Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erheben.
- (2) 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.

## **§ 12 Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der
  - a) endgültigen Herstellung der Anlage
  - b) endgültigen Herstellung des Abschnittes gemäß § 9
  - c) Beendigung der Teilmaßnahme gemäß § 10
- (2) Ist die Maßnahme mit Grunderwerb verbunden, so ist auch Merkmal der endgültigen Herstellung, dass die Grundstücke in das Eigentum der Stadt übergegangen sind.

## **§ 13 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des 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.

## **§ 14 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 15 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01.08.2013 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Lüdinghausen über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen vom 04.11.1988 außer Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung der Stadt Lüdinghausen über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, 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 Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden die den Mangel ergibt.

Lüdinghausen, den

Stadt Lüdinghausen  
Der Bürgermeister