

SATZUNG

über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Dahlem

vom

20. August 1985

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 der §§ 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NW 1969 S. 712 - SGV NW 610) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.1978 (GV NW 1978 S. 268 - SGV NW 610), hat der Rat der Gemeinde Dahlem in seiner Sitzung am 14. August 1985 folgende Beitragssatzung 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 Erwerbsnebenkosten) der für die in § 1 genannten Maßnahmen 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, 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 (25 % der Kosten der Entwässerungseinrichtung, wenn diese gleichzeitig der Entwässerung der Grundstücke dient -Mischwasserkanal-),
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen,
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) Zum Ersatz des Aufwandes für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraße), 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 Strecken (Überbreiten). Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen.
- (3) Der Beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (4) Der Rat kann beschließen, daß der Aufwand für einen Abschnitt einer Anlage gesondert ermittelt wird, wenn der Abschnitt selbständig genutzt werden kann.

§ 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 v.H.
	in Kern-, Gewerbe- und Indust- riegebieten	in sonstigen Baugebie- ten und innerhalb im Zusammenhang bebau- ter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist	
	m	m	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50	5,50	50
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70	nicht vorgesehen	50
c) Parkstreifen	je 2,50	je 2,00	60
d) Gehweg	je 2,50	je 2,50	60
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	--	--	50
2. HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßEN			
a) Fahrbahn	8,50	6,50	30
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70	je 1,70	30
c) Parkstreifen	je 2,50	je 2,00	50
d) Gehweg	je 2,50	je 2,50	50
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	--	--	30
3. HAUPTVERKEHRSSTRAßEN			
a) Fahrbahn	8,50	8,50	10
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70	je 1,70	10
c) Parkstreifen	je 2,50	je 2,00	50
d) Gehweg	je 2,50	je 2,50	50
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	--	--	10
4. HAUPTGESCHÄFTSSTRAßEN			
a) Fahrbahn	7,50	7,50	40
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70	je 1,70	40
c) Parkstreifen	je 2,00	je 2,00	60
d) Gehweg	je 6,00	je 6,00	60
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	--	--	40
5. FUßGÄNGERGESCHÄFTSSTRAßEN			
einschl. Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung	9,00	9,00	50
6. SELBSTÄNDIGE GEHWEGE			
einschl. Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung	3,00	3,00	60
7. VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE			
im Sinne des § 42 Abs. 4a der Straßen- verkehrsordnung (StVO) einschl. Park- flächen, Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung	9,00	9,00	50

Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breiten des oder der fehlenden Parkstreifen, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

Überbreiten bei Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraße (vgl. § 2 Abs. 2 S. 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) 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 Hauptverkehrsstraße 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) Hauptgeschäftstraßen:

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

e) Fußgängergeschäftsstraßen:

Hauptgeschäftstraßen, 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 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. 4a Straßenverkehrsordnung gleichberechtigt genutzt werden können.

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, ohne daß es dazu eines Ratsbeschlusses bedarf.

(6) Für Anlagen, für welche die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung etwas anderes.

§ 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 50 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 und Flächenermittlung unberücksichtigt.

B

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei ein- und zweigeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist	100 v.H.
2. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	125 v.H.
3. bei viergeschossiger Bebaubarkeit	150 v.H.
4. bei fünf- und sechsgeschossiger Bebaubarkeit	175 v.H.
5. bei sieben- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	200 v.H.
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke, es sei denn, eine mehr als 1-geschossige Garagenbebauung ist zugelassen.
- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich benutzt werden dürfen, werden unter Berücksichtigung der Tiefenbegrenzung (A (2)) mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, 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.
- (7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als 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.

D

Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Anlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° (Eckgrundstücke) sind für beide Anlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Beitrages werden die sich nach diesem Paragraphen ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit 2/3 zugrundegelegt, wenn beide Anlagen ganz oder teilweise in der Baulast der Gemeinde stehen.

Die Vergünstigung wird für solche Teileinrichtungen nicht gewährt, die

1. von der Gemeinde nicht in beiden Anlagen hergestellt, erweitert oder verbessert worden sind, weil sie in der Baulast des Bundes, des Landes oder des Kreises stehen, oder
2. nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes in der anderen Anlage nicht hergestellt, erweitert oder verbessert werden, oder
3. in der anderen Anlage nicht vorhanden sind, es sei denn, sie werden dort nach einem besonderen Beschluß des Rates der Gemeinde noch hergestellt.

Liegt ein Grundstück zwischen zwei Anlagen, so wird es zum Zwecke der Abrechnung entsprechend dem Parzellierungsvorschlag des Bebauungsplanes, ist ein solcher nicht vorhanden, in der Mitte geteilt, wenn ein Anbau zu beiden Anlagen zulässig (ggf. auch nach Grundstücksordnungsmaßnahmen) oder vorhanden ist, und es sich aufgrund dessen um zwei Wirtschaftsgrundstücke handelt. Ist kein Anbau zu beiden Anlagen zulässig, oder vorhanden, wird eine Eckgrundstücksvergünstigung gewährt.

Die Vergünstigungsregelung gilt nicht für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke in anders beplanten oder unbeplanten Bereichen, die aber überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

§ 5

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Zugehens des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstücks ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

§ 6

Kostenpaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,

6. die Parkstreifen,
7. die Beleuchtungsanlagen,
8. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Anwendung der Kostenpaltung wird im Einzelfall vom Rat beschlossen.

§ 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 Beitrages

Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 9

Fälligkeit

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

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Dahlem in Kraft.

Maßnahmen, für die eine Beitragspflicht bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung entstanden ist, werden nach bisher geltendem Satzungsrecht abgerechnet.