

**Satzung
über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des
Kommunalabgabengesetzes - KAG - für straßenbauliche
Maßnahmen der Stadt Niederkassel
vom 15.10.1981**

Satzung und Änderungen:

Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Niederkassel vom 15.10.1981, in Kraft: 01.11.1981

1. Nachtragssatzung vom 17.06.2003, in Kraft: 01.10.2003

Geändert § 3 Abs. 3

2. Nachtragssatzung vom 05.12.2008, in Kraft: 05.10.2007

Geändert § 4 Abs. 1 Nummer 2

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594/SGV NW 2023) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NW S. 712) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.1978 (GV NW S. 268/SGV NW 610) hat der Rat der Stadt Niederkassel in der Sitzung am 08.10.1981 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung einschließlich der Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Anlagen) und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile, erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

1. Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage 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,
2. die Freilegung der Flächen,
3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung (dazu gehört auch die Erneuerung, die zu einer nachhaltigen Verbesserung führt) der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen, für Wege und Plätze gilt diese Bestimmung sinngemäß,
4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung einschl. der Erneuerung von

1. Rinnen und Randsteinen,
2. Radwegen,
3. Gehwegen,
4. Beleuchtungseinrichtungen,

5. Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
 6. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 7. Parkstreifen,
 5. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängerstraße.
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 Fahrbahn der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- 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 Anlagen.
 3. Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
 4. Der Rat kann beschließen, daß der Aufwand für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Anlage gesondert ermittelt wird.

§ 3

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

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

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	In sonstigen Baugebieten innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitragspflichtigen
1	2	3	4
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	65 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	nicht vorgesehen	65 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	75 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	75 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	./.	./.	65 v.H.
2. Haupteinzelstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	45 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	45 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	65 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	65 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	./.	./.	45 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen			

a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	25 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	25 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	65 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	65 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	./.	./.	25 v.H.
4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	55 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	55 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	75 v.H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	75 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	./.	./.	55 v.H.
5. Fußgänger-geschäftsstraßen			
einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	9,00 m	9,00 m	75 v.H.
6. Selbständige Gehwege			
einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	3,00 m	3,00 m	75 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.

4. Im Sinne des Absatzes 3 gelten als

1. Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken dienen,
2. Haupteerschließungsstraßen: 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,
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 im Erdgeschoß überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,
5. Fußgänger-geschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,
6. 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.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

5. Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder

unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne daß es dazu eines Ratsbeschlusses bedarf.

6. 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 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt die jeweils größere anrechenbare Breite.
7. Für Anlagen, für die die in Absatz 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung etwas anderes.

§ 4 Beitragsmaßstab

1.
 1. Der nach § 2 ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 3) auf die durch die Anlage bzw. den selbständig nutzbaren Abschnitt der 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,
 3. bei Grundstücken, die an die Anlage angrenzen, die Fläche von der Anlage bis zu einer Tiefe von höchstens 30 m,
 4. bei Grundstücken, die nicht an die Anlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Anlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 30 m, Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zum Grundstück herstellen, bleiben unberücksichtigt.

In den Fällen der Abs. 2 a und b ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

1. Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist	1
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25

- | | |
|---|------|
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2 |
2. 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 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.
 5. Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt.
 6. Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschößzahl ausgewiesen sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Dies gilt auch für Friedhöfe, Schwimmbäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen in einer Ebene genutzt werden können.

Die Sätze 1 und 2 sind auch bei Grundstücken mit vergleichbarer Nutzung in unbeplanten Gebieten anzuwenden.

7. In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl 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.

Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

1. Werden in einem Abrechnungsgebiet außer überwiegend gewerblich oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden, die in Abs. B (1) Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.
2. In unbeplanten Gebieten ist die gleiche Erhöhung auch bei Grundstücken vorzunehmen, die ungenutzt sind, auf denen aber eine bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wenn auf den in der näheren Umgebung innerhalb des Abrechnungsgebietes liegenden Grundstücken eine der unter Buchstabe C (1) genannten Nutzungsarten überwiegend vorhanden ist.
3. Die Regelungen für beplante Grundstücke gelten auch, wenn sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung befindet und den Verfahrensstand des § 33 BBauG erreicht hat.

§ 5 Beitragspflichtige

1. Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstücks ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
2. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

§ 6 Grunderwerb als Herstellungsmerkmal

Die Straßenbaumaßnahme ist erst dann endgültig abgeschlossen, wenn auch die für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt sind.

§ 7

Der Beitrag kann für

1. 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 ist. Die Aufwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Rat beschlossen.

§ 8 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

§ 9 Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung

Umfang, Ermittlung und Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes für Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung wird durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 10 Fälligkeit

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

§ 11

Diese Satzung tritt zum 01.11.1981 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 19.09.1977 außer Kraft.