

Satzung
der Gemeinde Alfter über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des
Kommunalabgabengesetzes NW für straßenbauliche Maßnahmen

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NW S. 712) in den jeweils derzeit gültigen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Alfter in seiner 3. Sitzung der 10. Wahlperiode am 28.10.2014 (Drucksachen-Nr. 10-1-16) folgende Änderungssatzung beschlossen:

(in der Fassung nach der 1. Änderungssatzung vom 26.04.1979, der 2. Änderungssatzung vom 06.06.1984, der 3. Änderungssatzung vom 05.05.1988, der 4. Änderungssatzung vom 12.11.2003 und der 5. Änderungssatzung vom 11.11.2014):

§ 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 durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme 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 der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage 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 Baumaßnahme.
2. die Freilegung der Flächen.
3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung des Straßenkörpers mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen. Für Wege und Plätze gilt diese Bestimmung sinngemäß.
4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
 - a) Rinnen und Randsteinen
 - b) Radwegen
 - c) Bürgersteigen
 - d) Beleuchtungseinrichtungen
 - e) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - g) Parkflächen, insbesondere Standspuren und unselbstständigen Grünanlagen als Bestandteile der Anlagen
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 Anlagen
 2. 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.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (5) Der Rat kann beschließen, dass der Aufwand für einen Abschnitt einer Anlage gesondert ermittelt wird, wenn der Abschnitt selbstständig benutzt werden kann. Der Beschluss ist wie eine Satzung öffentlich bekannt zu machen.

§ 3

Anteil der Gemeinde und Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde 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 Abs. 3). Der auf die Gemeinde entfallende Anteil für gemeindeeigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Gemeinde selbst beitragspflichtig wäre.
- (2) Überschreiten Anlagen die nach Absatz 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde 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:

Straßenart u. - Einrichtung	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe-u. Sondergebieten i.S. von § 11 BauNVO und in Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich	
1	2	3	4
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50	70 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	2,40 m	nicht vorgesehen	70 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	80 v. H.
e) Beleuchtung	-	-	75 v. H.
f) Oberflächenentwässerung	-	-	75 v. H.
g) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.
2. Haupteerschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. 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 2,50 m	je 2,50 m	70 v. H.
e) Beleuchtung	-	-	50 v. H.
f) Oberflächenentwässerung	-	-	50 v. H.
g) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	30 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	30 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	60 v. H.
e) Beleuchtung	-	-	45 v. H.
f) Oberflächenentwässerung	-	-	45 v. H.
g) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
4. selbstständige Gehwege einschl. Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung			
	3,00 m	3,00 m	70 v. H.

Wenn bei einer Straße ein Parkstreifen fehlt und auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird, so erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um 2,50 m.

Fehlen beide Parkstreifen und wird auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten, so erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um 5,00 m.

Überbreiten bei Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (vgl. § 2 Abs. 2 Satz 2) sind beitragspflichtig, soweit sie die vorstehenden anrechenbaren Breiten nicht überschreiten.

(4) Die in Absatz 3 Ziffer 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(5) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als

- a) Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private 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 Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind,
- c) Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die dem durchgehenden, innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,
- d) selbstständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Anlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist,

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

(6) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 3 unterschiedliche Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es dazu eines Ratsbeschlusses bedarf.

(7) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Straße an ein Gewerbe-, Industrie-, Kern- oder Sondergebiet 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 jeweils die größte anrechenbare Breite.

(8) Für Anlagen, die in Absatz 3 nicht erfasst sind (z.B. Fußgängergeschäftsstraßen) oder bei denen die festgesetzten und anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, kann der Rat durch Satzung etwas anderes bestimmen.

(9) Zuwendungen Dritter, die die Gemeinde für Erweiterungs- und Verbesserungsmaßnahmen erhält, dienen der Deckung der nach Abs. 1 und 3 auf die Gemeinde anfallenden Anteile und nur, soweit sie diese übersteigen, zur Deckung des übrigen Aufwandes. Dies gilt nicht, wenn der Zuwendende anders bestimmt.

§ 4

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S.d. Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zu Grunde zu legen ist.
- (3) Als Grundstücksfläche i.S.d. Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes, die nicht insgesamt einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen sind,
 - a) die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Anlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.
 - b) soweit die Grundstücke nicht an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 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.

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

§ 5

Berücksichtigung des Maßes der Nutzung

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

- | | |
|---|----------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 100 v.H. |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 125 v.H. |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 150 v.H. |
| 4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 175 v.H. |
| 5. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit und für jedes weitere Geschoss eine Erhöhung von der Grundstücksfläche. | 10 v.H. |

(2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Für die Feststellung der Anzahl der Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung gilt § 2 Abs. 5 BauO NW. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

- (3) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (4) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zu Grunde 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
 1. bei bebauten Grundstücken aus der Zahl der tatsächlichen vorhandenen,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der bei den anderen durch die Anlage erschlossenen Grundstücke überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossige, bebaubare Grundstücke.

§ 6

Berücksichtigung der Nutzungsart

Die unterschiedliche Art der Nutzung wird wie folgt berücksichtigt:

- (1) Die Grundstücksfläche wird bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile vervielfacht mit
 - a) 1,0 bei baulich und gewerblich genutzten oder nutzbaren Flächen
 - b) 0,5 bei nicht baulich oder gewerblich nutzbaren Flächen.
- (2) Die Grundstücksfläche wird bei Grundstücken im Außenbereich vervielfacht mit
 - a) 1,0 bei baulich und gewerblich genutzten Flächen
 - b) 0,1 bei landwirtschaftlich genutzten Flächen
 - c) 0,08 bei forstwirtschaftlich genutzten Flächen.
- (3) Grundstücke, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können, wie z.B. Kirchgrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Dauerkleingärten, private Grünanlagen o.ä. werden ebenfalls mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (4) Die in § 5 Abs. 1 festgesetzten Vomhundertsätze werden
 - a) bei Grundstücken in Gewerbe-, Kern- und Sondergebieten im Sinne des § 11 BauNVO um 30 Prozentpunkte, in Industriegebieten um 50 Prozentpunkte erhöht.
 - b) bei Grundstücken, die in anders beplanten oder unbeplanten Gebieten liegen, werden die Vomhundertsätze um 30 Prozentpunkte erhöht, sofern sie überwiegend einer Nutzung unterliegen, die der in Gewerbe-, Kern- und Sondergebieten im Sinne des § 11 BauNVO entspricht; die Vomhundertsätze werden um 50 Prozentpunkte erhöht, sofern sie überwiegend einer Nutzung unterliegen, die der in Industriegebieten entspricht.

Bei unbebauten Grundstücken in unbeplanten Gebieten gilt die sich aus der Nachbarbebauung ergebende überwiegende Nutzungsart.

§ 7 Beitragspflicht

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstücks ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstücks 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.

§ 8 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der
 - a) endgültigen Herstellung der Anlage
 - b) endgültigen Herstellung des Abschnitts gemäß § 2 Abs. 5
 - c) Beendigung der Teilmaßnahme gemäß § 9.
- (2) Die Straßenbaumaßnahme ist erst dann endgültig abgeschlossen, wenn auch die für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde sind.

§ 9 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die Radwege
5. die Bürgersteige
6. die Parkflächen
7. die Beleuchtungsanlagen
8. die Entwässerungsanlagen
9. unselbstständige Grünanlagen

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

Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Rat beschlossen. Der Beschluss ist wie eine Satzung öffentlich bekannt zu geben.

§ 10 Vorausleistungen

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages, erheben.
- (2) § 7 findet entsprechend Anwendung.

§ 11 Ablösung des Beitrages

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

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§12 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.