



**Stadt Bergisch Gladbach**

Der Bürgermeister

**Satzung  
über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG  
für straßenbauliche Maßnahmen am Abschnitt der Straße  
An der Wallburg  
von der Einmündung der Burgstraße (Verlängerung des westlichen Gehwegs)  
bis zur Brücke über den Bachlauf An der Wallburg  
(zwischen den Hausnummern An der Wallburg 22 und 22a)  
einschließlich der unselbständigen Stichstraßen zu den Grundstücken  
An der Wallburg 9 – 15 und An der Wallburg 25 – 31b**

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 Artikel 15 des Zuständigkeitsbereinigungsgesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90), und des § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) vom 21.10.1969 (GV NW S. 712), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Zuständigkeitsbereinigungsgesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90), hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am 10.07.2018 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Erhebung von Straßenbaubeiträgen**

Als Ersatz des Aufwandes für die nochmalige Herstellung, die Erweiterung und die Verbesserung des oben genannten Abschnitts der Straße An der Wallburg sowie als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen, wirtschaftlich nutzbaren Grundstücke erwachsenden Vorteile erhebt die Stadt Bergisch Gladbach Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2  
Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
- den Erwerb einschließlich der Nebenkosten für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundstücke; maßgebend ist der Verkehrswert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
  - die Freilegung von Flächen,
  - die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
  - die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung von
    - Gehwegen,
    - Beleuchtungseinrichtungen,
    - Entwässerungseinrichtungen,
    - Parkflächen, Standspuren und Busbuchten, soweit sie Bestandteile von Straßen, Wegen und Plätzen sind,
    - Grünanlagen und Straßenbegleitgrün, soweit sie Bestandteile von Straßen, Wegen und Plätzen sind,
    - Mischflächen.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (3) Der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr der Stadt 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 Anteil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 5 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Dies gilt nicht für die Beleuchtung und die Oberflächenentwässerung.
- (3) Die Entwässerungseinrichtungen nach Abs. 5 dienen auch der Grundstücksentwässerung und sind als Kanalisation im Trennsystem angelegt. Sie sind mit 50 % der Kosten des Regenwasserkanals für ihre Herstellung beitragsfähig.
- (4) Der oben genannte Abschnitt der Straße An der Wallburg einschließlich der beiden unselbständigen Stichstraßen dient überwiegend der Erschließung der angrenzenden Grundstücke oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke. Es handelt sich somit bei der Anlage um eine Anliegerstraße.
- (5) Die anrechenbaren Breiten und der Anteil der Beitragspflichtigen werden wie folgt festgesetzt:

	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitragspflichtigen
	m	%
a) Fahrbahn	6,00	70
b) Parkflächen	je 5,00	80
c) Gehweg	je 2,50	80
d) Beleuchtung	-	70
e) Oberflächenentwässerung	-	70
f) Mischflächen	5,50	75

Bei den angegebenen Breiten handelt es sich um Durchschnittsbreiten. Mehrbreiten im Bereich von Einmündungen, Straßenkreuzungen und Wendeflächen sind beitragspflichtig. 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 5,00 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(6) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 5 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

**§ 4  
Beitragsmaßstab**

- (1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen wird auf die das Abrechnungsgebiet bildenden Grundstücke nach der Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzung nach Art und Maß verteilt.
- (2) Das Abrechnungsgebiet liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Damit gilt als Grundstücksfläche die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
- Bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, 1,0,
  - bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25,
  - bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5,
  - bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75,
  - bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 2,0.
- (4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geguldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

**§ 5  
Grundstücksbegriff**

Mehrere Grundstücke, die gemeinsam eine wirtschaftliche Einheit bilden, sind wie ein Grundstück zu behandeln. Ein Grundstück, auf dem mehrere wirtschaftliche Einheiten vorhanden sind, ist so zu behandeln, als stellte jede wirtschaftliche Einheit ein selbständiges Grundstück dar. Im Übrigen gilt der Grundstücksbegriff im Sinne des Grundbuchrechtes.

**§ 6  
Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihres Miteigentumsanteils beitragspflichtig.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

**§ 7  
Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

- die Fahrbahn,
- die Gehwege,
- die Parkflächen,
- die Beleuchtungsanlagen,
- die Entwässerungsanlagen,
- die Mischflächen

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 vom Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr der Stadt beschlossen.

**§ 8  
Vorausleistungen**

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

**§ 9  
Fälligkeit**

Bei Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

**§ 10  
Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Im gleichen Zeitpunkt tritt für den oben genannten Abschnitt der Straße An der Wallburg die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG vom 30.07.1988 i.d.F. der III. Nachtragssatzung vom 20.04.2003 außer Kraft.

**Hinweis:**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- die Bürgermeisterin/ der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstanden oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

**Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung der Stadt Bergisch Gladbach über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen am Abschnitt der Straße An der Wallburg von der Einmündung der Burgstraße (Verlängerung des westlichen Gehwegs) bis zur Brücke über den Bachlauf An der Wallburg (zwischen den Hausnummern An der Wallburg 22 und 22a) einschließlich der unselbständigen Stichstraßen zu den Grundstücken An der Wallburg 9 – 15 und An der Wallburg 25 – 31b wird hiermit in vollem Wortlaut öffentlich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 11.07.2018

Lutz Urbach  
Bürgermeister