

Satzung
über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG
für straßenbauliche Maßnahmen in der
Stadt Bergisch Gladbach
in der Fassung der III. Nachtragsatzung

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) und des § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) vom 21.10.1969 (GV NW S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.1992 (GV NW S. 561), hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seinen Sitzungen am 30.06.1988, 26.10.1993, 19.12.1995 und 10.04.2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung von Straßenbaubeiträgen

Als Ersatz des Aufwandes für die nochmalige Herstellung, die Erweiterung und die Verbesserung von Straßen, Wegen und Plätzen 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
1. den Erwerb einschließlich der Nebenkosten der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke; maßgebend ist der Verkehrswert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme.
 2. die Freilegung von Flächen,
 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung von
 - a) Radwegen,
 - b) Gehwegen,
 - c) Beleuchtungseinrichtungen,
 - d) Entwässerungseinrichtungen,
 - e) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - f) Parkflächen, Standspuren und Busbuchten, soweit sie Bestandteile von Straßen, Wegen und Plätzen sind,
 - g) Grünanlagen und Straßenbegleitgrün, soweit sie Bestandteile von Straßen, Wegen und Plätzen sind,

- h) Mischflächen.
5. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängerstraße.
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (4) Der Bau-, Verkehrs- und Werksausschuß 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. 4 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Dies gilt nicht für die Beleuchtung und die Oberflächenentwässerung.
- (3) Dienen Entwässerungseinrichtungen nach Abs. 4 auch der Grundstücksentwässerung, so sind
- | | |
|--|---------------------------------------|
| a) bei einer Mischwasserkanalisation | 25 % der Kosten und |
| b) bei einer Kanalisation im Trennsystem | 50 % der Kosten des Regenwasserkanals |
- für ihre Herstellung beitragsfähig.
- (4) Die anrechenbaren Breiten und der Anteil der Beitragspflichtigen werden wie folgt festgesetzt:

	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitragspflichtigen
	m	m	%
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50	5,50	70
b) Radweg einschließl. Sicherheitsstreifen	je 2,40	nicht vorgesehen	70
c) Parkflächen	je 5,00	je 5,00	80
d) Gehweg	je 2,50	je 2,50	80
e) Beleuchtung	-	-	70
f) Oberflächenentwässerung	-	-	70

	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitragspflichtigen
	m	m	%
2. Haupterschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50	6,50	50
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40	je 2,40	50
c) Parkflächen	je 5,00	je 5,00	70
d) Gehweg	je 2,50	je 2,50	70
e) Beleuchtung	-	-	50
f) Oberflächenentwässerung	-	-	50

	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitragspflichtigen
--	---	---	--------------------------------

	m	m	%
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50	8,50	30
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40	je 2,40	30
c) Parkflächen	je 5,00	je 5,00	70
d) Gehweg	je 2,50	je 2,50	70
e) Beleuchtung	-	-	30
f) Oberflächenentwässerung	-	-	30

	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitragspflichtigen
	m	m	%
4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn	7,50	7,50	60
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40	je 2,40	60
c) Parkflächen	je 5,00	je 5,00	80
d) Gehweg	je 6,00	je 6,00	80
e) Beleuchtung	-	-	60
f) Oberflächenentwässerung	-	-	60

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.

- (5) Im Sinne des Abs. 4 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 von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen 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 oder von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen.
 - d) Hauptgeschäftsstraßen
Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoß überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.
- (6) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 4 – 5) gelten für einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen 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.
- (7) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 4 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.
- (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 einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Absatz 4 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.

§ 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) Als Grundstücksfläche gilt:
- a) Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.

- b) Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. 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 Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (3) 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 | 1,0, |
| 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 | 2,0. |
- (4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahlen auf, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (7) Grundstücke, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden können bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt ist,
- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den bebauten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (9) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) 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 in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Abs. 3 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.

§ 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 stellten 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

1. die Fahrbahn,
2. die Radwege,
3. die Gehwege,
4. die Parkflächen,
5. die Beleuchtungsanlagen,
6. 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 Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Tiefbau- und Verkehrsausschuß 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 die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG vom 23.05.1979 i.d.F. der I. Nachtragssatzung vom 25.10.1982 außer Kraft.

Hinweis:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden ist,
- c) der Stadtdirektor den Ratsbeschluß vorher beanstandet hat
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit in vollem Wortlaut öffentlich bekanntgemacht.

Bergisch Gladbach, den 25.07.1988

Helga Arp
stellv. Bürgermeisterin

Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Bergisch Gladbach wurde am 28.07.1988 in der Bergischen Landeszeitung und am 29.07.1988 im Kölner Stadt-Anzeiger veröffentlicht und ist ab 30.07.1988 in Kraft.

Die I. Nachtragssatzung wurde am 12.11.1993 in der Bergischen Landeszeitung und im Kölner Stadt-Anzeiger veröffentlicht und ist ab 13.11.1993 in Kraft.

Die II. Nachtragssatzung wurde am 29.12.1995 und am 12.01.1996 in der Bergischen Landeszeitung und im Kölner Stadt-Anzeiger veröffentlicht und ist ab 13.01.1996 in Kraft.

Die III. Nachtragssatzung wurde am 19.04.2003 im Kölner Stadt-Anzeiger und in der Bergischen Landeszeitung veröffentlicht und ist ab 20.04.2003 in Kraft.