

Satzung
über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG
für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Düren
vom 31.5.2006, in Kraft getreten am 1.10.2006,
unter Berücksichtigung der Änderungen vom 8.6.2009 und vom 13.10.2009

§ 1
Erhebung des Beitrages

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

§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen,
 2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
 3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau, Trag-schichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
 4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
 - a) Rinnen und Bordsteinen,
 - b) Radwegen,
 - c) Gehwegen,
 - d) gemeinsamen Rad- und Gehwegen,
 - e) Beleuchtungseinrichtungen,
 - f) Entwässerungseinrichtungen,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h) Parkflächen,
 - i) unselbständigen Grünanlagen,
 - j) Mischflächen.
- (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 ist der Aufwand
1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze (Erschließungsanlagen),
 2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Dienen Einrichtungen sowohl der Entwässerung von Erschließungsanlagen als auch der Ableitung sonstiger Abwässer, sind bei
- a) Mischwasserkanalisation 25 v. H. der Kosten des Mischwasserkanals und bei
 - b) Kanalisation im Trennsystem 50 v. H. der Kosten des Regenwasserkanals
- für deren Herstellung beitragsfähig.

§ 4¹

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach §§ 5 ff. auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Überschreiten Erschließungsanlagen die nach Absatz 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Absatz 2 hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Absatz 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Erschließungsanlagen werden wie folgt festgesetzt:

¹ zuletzt geändert durch Satzung vom 13.10.2009, in Kraft getreten rückwirkend zum 1.10.2006

| bei (Straßenart) | anrechenbare Breiten | | Anteil der Beitragspflichtigen |
|--|--|------------------|--------------------------------|
| | in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten | im Übrigen | |
| 1. Anliegerstraßen | | | |
| a) Fahrbahn | 8,50 m | 5,50 m | 70 v.H. |
| b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen | je 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 | 70 v.H. |
| e) gemeinsame Rad- u. Gehwege | je 4,90 m | nicht vorgesehen | 70 v.H. |
| f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | - | - | 70 v.H. |
| g) unselbständige 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 | 60 v.H. |
| e) gemeinsame Rad- u. Gehwege | je 4,90 m | je 4,90 m | 55 v.H. |
| f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | - | - | 60 v.H. |
| g) unselbständige 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) gemeinsame Rad- u. Gehwege | je 4,90 m | je 4,90 m | 45 v.H. |
| f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | - | - | 40 v.H. |
| g) unselbständige Grünanlagen | je 2,00 m | je 2,00 m | 60 v.H. |
| 4. Hauptgeschäftsstraßen | | | |
| a) Fahrbahn | 7,50 m | 7,50 m | 60 v.H. |
| b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen | je 2,40 m | je 2,40 m | 60 v.H. |
| c) Parkstreifen | je 5,00 m | je 5,00 m | 70 v.H. |
| d) Gehweg | je 6,00 m | je 6,00 m | 60 v.H. |
| e) gemeinsame Rad- u. Gehwege | je 8,40 m | je 8,40 m | 60 v.H. |
| f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | - | - | 60 v.H. |
| g) unselbständige Grünanlagen | je 2,00 m | je 2,00 m | 60 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, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

- (4) Die in Absatz 3 Ziffern 1 - 4 genannten anrechenbaren Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Flächen der einzelnen Teilanlagen durch die Länge der Straßenachse geteilt werden.
- (5) Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.
- (6) Im Sinne der Absätze 3 und 5 gelten als

1. Anliegerstraßen:

Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

2. Haupteerschließungsstraßen:

Straßen, die neben der Erschließung von Grundstücken auch dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 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. Hauptgeschäftstraßen:

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

5. Fußgängergeschäftsstraßen:

Hauptgeschäftstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr gewidmet sind, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist oder öffentlicher Personennahverkehr zugelassen ist,

6. verkehrsberuhigte Bereiche:

Als Mischfläche gestaltete Straßen nach § 42 Abs. 4 a) StVO,

7. sonstige Fußgängerstraßen:

Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

- (7) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 3 - 6) gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege und Grünanlagen nach Absatz 3 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anre-

chenbare Breite der Fahrbahn nach Absatz 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit $\frac{2}{3}$ zu berücksichtigen.

- (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 an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (9) Für Erschließungsanlagen oder deren Teilanlagen, bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 - 4 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
 - a) die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt;
 - b) soweit die Grundstücke nicht an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1, Buchstabe a) oder b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- (4) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage erschlossen werden, wird die Grundstücksfläche im Sinne von § 5 Abs. 2 und 3 um $\frac{1}{3}$ reduziert. Die Reduzierung erfolgt nur, wenn und soweit einzelne Teileinrichtungen hergestellt, erweitert oder verbessert werden, die in den übrigen Erschließungsanlagen bereits vorhanden sind. Die Reduzierung des Flächenansatzes ist für jede Teileinrichtung gesondert vorzunehmen.

Grenzt ein überwiegend Wohnzwecken dienendes Grundstück an mehr als eine Erschließungsanlage an, die gleichzeitig ausgebaut werden, ist die Reduzierung der Grundstücksfläche jeweils zu gleichen Teilen zu gewähren.

Soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für andere erschlossene Grundstücke um mehr als 50 v.H. erhöht, ist die 50 v.H. übersteigende Mehrbelastung auf die mehrfach erschlossenen Grundstücke umzulegen.

§ 6 **Berücksichtigung des Maßes der Nutzung**

- (1) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5, Abs. 2 und 3) vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
 - e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen,
 - f) 0,5 bei Grundstücken, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaut werden können (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder private Grünanlagen) und bei Grundstücken, auf denen die Errichtung einer Kirche zulässig ist.
- (2) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
 - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- (3) 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, sowie für Grundstücke, auf denen eine Bebauung nicht zulässig ist, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- d) Bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z. B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- e) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

§ 7

Berücksichtigung der Nutzungsart

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die nach §§ 5 und 6 festgesetzten Faktoren

- a) um 0,5 erhöht bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messen, Ausstellungen und Kongresse;
- b) um 0,5 erhöht bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
- c) um 0,5 erhöht bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche;

§ 8
Abrechnungsgebiete

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand kann für mehrere Erschließungsanlagen, die in einer einheitlichen straßenbaulichen Maßnahme hergestellt, erweitert oder verbessert werden, insgesamt ermittelt werden, sofern sich nach § 4 keine unterschiedlichen anrechenbaren Breiten oder Beitragsanteile ergeben.
- (4) Die nach Absatz 3 zusammengefassten Erschließungsanlagen oder einzelne Erschließungsanlagen oder Abschnitte einzelner Erschließungsanlagen, die selbständig in Anspruch genommen werden können, bilden mit den Grundstücken, deren Eigentümern durch die straßenbauliche Maßnahme wirtschaftliche Vorteile geboten werden, ein Abrechnungsgebiet.

§ 9
Kostenspaltung

Der Beitrag kann selbständig und ohne Einhaltung einer Reihenfolge erhoben werden für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkstreifen,
7. die gemeinsamen Rad- und Gehwege,
8. die Beleuchtung,
9. die Oberflächenentwässerung,
10. die unselbständige Grünanlagen.

§ 10
Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages Vorausleistungen erheben.

- (2) Der Straßenbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages.

§ 11 **Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der
- a) endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage,
 - b) endgültigen Herstellung des Abschnittes gemäß § 8,
 - c) Beendigung der Teilmaßnahme gemäß § 9.
- (2) Ist die Maßnahme mit Grunderwerb verbunden, so ist auch Merkmal der endgültigen Herstellung, dass die Grundstücke in das Eigentum der Stadt übergegangen sind.

§ 12 **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 13 **Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 14 **Entscheidung durch den Bürgermeister**

Die Entscheidung über die Abrechnung eines bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage, die einheitliche Abrechnung mehrerer Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, sowie über die Durchführung der Kostenspaltung wird dem Bürgermeister übertragen.

§ 15
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1.10.2006 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Düren vom 15.1.1996 in der Fassung der Änderungssatzung vom 5.12.2001 außer Kraft.