

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragsatzung - SBS -) der Stadt Warstein vom 03.07.1996

zuletzt geändert durch Satzung vom 30.07.2003

Der Rat der Stadt Warstein hat in seiner Sitzung am 02.07.1996 aufgrund des § 7 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 in der z. Zt. gültigen Fassung und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NW 1969 S. 712/SGV NW 610), in der z.Zt. gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen:

Allgemeines	§ 1
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes	§ 2
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes	§ 3
Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand	§ 4
Verteilung des umlagefähigen Aufwandes	§ 5
Kostenspaltung	§ 6
Merkmale der endgültigen Herstellung	§ 7
Vorausleistungen und Ablösung	§ 8
Beitragspflichtige	§ 9
Fälligkeit	§ 10
Inkrafttreten	§ 11

§ 1 **Allgemeines**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung 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 Stadt Warstein 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 Anlagen benötigten Grundflächen,
 2. den Wert der von der Stadt Warstein aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
 3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
 4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
 - a) Rinnen und Randsteinen,
 - b) Radwegen,
 - c) Gehwegen,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen,
 - h) Trennstreifen einschließlich Bepflanzung und
 - i) kombinierten Geh- und Radwegen,
 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 Straßen, Wege und Plätze,
 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 dazugehörenden Rampen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Anteil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

- (2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 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 Abs. 2 hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt.:

bei (Straßenart)	<u>anrechenbare Breiten</u>		
	in Kern-Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort bebaut ist	Anteil der Beitragspflichtigen
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	60 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	60 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 u. Oberflächenentwässerung	-	-	60 v.H.
f) Trennstreifen einschl. Bepflanzungen	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
g) kombinierte Geh- u. Radwege	je 4,00 m	je 4,00 m	60 v.H.

bei (Straßenart)	<u>anrechenbare Breiten</u>		
	in Kern-Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort bebaut ist	Anteil der Beitragspflichtigen
2. Haupteerschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	40 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	40 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	40 v.H.
f) Trennstreifen einschl. Bepflanzungen	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
g) kombinierte Geh- u. Radwege	je 4,00 m	je 4,00 m	50 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	20 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	20 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	20 v.H.
f) Trennstreifen einschl. Bepflanzungen	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
g) kombinierte Geh- u. Radwege	je 4,00 m	je 4,00 m	40 v.H.
4. Hauptgeschäftstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	60 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 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	70 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	60 v.H.
f) Trennstreifen einschl. Bepflanzungen	je 4,00 m	je 4,00 m	60 v.H.
g) kombinierte Geh- u. Radwege	je 6,50 m	je 6,50 m	60 v.H.
5. Fußgängergeschäftsstraßen einschl. Beleuchtung, Oberflächenentwässerung u. Grünpflanzungen	11,50 m	11,50 m	60 v.H.

bei (Straßenart)	<u>anrechenbare Breite</u>		
	in Kern-Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort bebaut ist	Anteil der Beitragspflichtigen
6. Sonstige Fußgängerstraßen einschl. Beleuchtung, Oberflächenentwässerung u. Grünpflanzungen	5,50 m	5,50 m	60 v.H.
7. Verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne des § 42 Abs. 4a der Straßenverkehrsordnung (StVO) einschl. Parkflächen, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung u. Grünpflanzungen	11,50 m	11,50 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 Abs. 3 Ziffern 1 bis 7 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(5) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als

1. Anliegerstraßen:

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

2. Haupteerschließungsstraßen:

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb und von und zu Baugebieten oder innerhalb und von und zu 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,

4. Hauptgeschäftstraßen:

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

5. Fußgängergeschäftsstraßen:

Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist,

6. 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. Verkehrsberuhigte Bereiche:

Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 4 a Straßenverkehrsordnung gleichberechtigt genutzt werden können.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

- (6) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 3 - 5) gelten für einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Eine Straße gilt als einseitig anbaubar, wenn auf einer Seite weniger als die Hälfte der angrenzenden Grundstücke erschlossen im Sinne des § 131 Abs. 1 BauGB ist. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit $\frac{2}{3}$, jedoch höchstens mit 5,00 m zu berücksichtigen. Die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Gehwege, Trennstreifen und kombinierte Geh- und Radwege nach Absatz 3 sind nur für jede Teileinrichtung einmal anzusetzen. Sind sie beidseitig vorhanden, ist nur die Teileinrichtung entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen.
- (7) 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 Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (8) Für Anlagen, die im Absatz 3 nicht erfasst sind oder 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 bis 4 ermittelte 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 Abs. 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 Abs. 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) soweit sie an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Anlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
- b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die zulässige oder tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1, Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der zulässigen oder tatsächlichen Nutzung.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Absatz 2 und 3) vervielfacht mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß,
- b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit 2 Vollgeschossen,
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit 3 Vollgeschossen,
- d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit 4 und 5 Vollgeschossen,
- e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit 6 und mehr Vollgeschossen,
- f) 0,5 bei Friedhöfen, Sportplätzen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen oder sonstigen Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung nur in einer Ebene genutzt werden können, und bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können,
- g) 1,0 bei Kirchengrundstücken.

(5) 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 3,75 m bei Festsetzung der Firsthöhe, geteilt durch 3,0 m bei Festsetzung der Traufenhöhe, 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.

- (6) 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 wie folgt:
- 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 mittlere Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,5, 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 zu Grunde gelegt.
 - d) Bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Ver- und Entsorgung, wie z.B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen, bebaut werden können oder bebaut sind, wird ein Vollgeschoß zu Grunde gelegt. Dies gilt nicht, wenn die Einrichtungen von der Stadt Warstein betrieben werden.
 - e) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoß zu Grunde gelegt. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoß zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschoßzahl anzusetzen.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 4 festgesetzten Faktoren um 0,3 erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten;
 - b) 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) 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 Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus-, Kindergarten- 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) Bei Grundstücken die von mehr als einer ganz oder teilweise in der Baulast der Stadt stehenden Verkehrsanlage erschlossen werden, wird der sich nach § 5 ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Dies gilt nicht für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke. Eine zusätzliche Belastung der einfach erschlossenen Grundstücke erfolgt nicht.

§ 6 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die kombinierten Geh- und Radwege,
7. die Parkstreifen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. die Trennstreifen einschl. Bepflanzung

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Rat beschlossen.

§ 7 Merkmale der endgültigen Herstellung

Die Anlagen sind endgültig hergestellt, wenn das Bauprogramm erfüllt ist.

§ 8 Vorausleistung und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen in angemessener Höhe erheben.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages.

§ 9 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes 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.

§ 10 **Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 11 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.08.1996 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des KAG für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragssatzung - SBS -) der Stadt Warstein vom 22.12.1982, zuletzt geändert durch Satzung vom 19.12.1995, außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S.666 ff.) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren ist nicht durchgeführt worden,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Warstein vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Warstein, den 03.07.1996

gez. Unterschrift
Bürgermeister