

**STRAßENBAUBEITRAGSSATZUNG  
SATZUNG DER STADT LEICHLINGEN  
ÜBER DIE ERHEBUNG VON BEITRÄGEN NACH § 8 KAG FÜR  
STRASSENBAURECHTLICHE MAßNAHMEN  
vom 10.05.1985**

**Inhaltsverzeichnis**

§ 1 Allgemeines	2
§ 2 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes	2
§ 3 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand	3
§ 4 Beitragsmaßstab	6
§ 5 Beitragspflichtige	7
§ 7 Vorausleistungen	8
§ 8 Ablösung des Beitrages	8
§ 9 Fälligkeit	8
§ 10 Inkrafttreten	8

## § 1 Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Anschaffung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt 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 Grundfläche, dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke, maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
  2. die Freilegung der Fläche,
  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
    - Rinnen und Randsteinen
    - Radwegen
    - Gehwegen
    - Beleuchtungseinrichtungen
    - Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen
    - Böschungen, Schutz- und Stützmauern
    - Parkflächen
  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) Zum Ersatz des Aufwandes 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 werden keine Beiträge erhoben. Die Fahrbahn der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur in soweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken (Überbreiten). Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (4) Der Rat kann beschließen, dass der Aufwand für einen Abschnitt einer Anlage gesondert ermittelt wird, wenn der Abschnitt selbständig benutzt werden kann.

### § 3 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit und durch die Stadt entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen nach Absatz 3).
- (2) Überschreiten Anlagen die nach Absatz 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt 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:

bei Straßenart	in Kern-, Gewerbe- und Industriege- bieten	in sonstigen Baugebieten u. innerh. im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist	Anteil der Beitragspfl ichtigen
1	2	3	4
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	50 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	nicht vorgesehen	50 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässer- ung	-	-	50 v.H.
<b>2. Haupterschließungs- straßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	30 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	30 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässer- ung	-	-	30 v.H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	10 v.H.
b) Radweg einschl.	je 1,70 m	je 1,70 m	10 v.H.

Sicherheitsstreifen			
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	10 v.H.
<b>4. Hauptgeschäftsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	40 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	40 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	60 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	40 v.H.
<b>5. Fußgängergeschäftsstraßen einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung</b>	9,00 m	9,00 m	50 v.H.

Die unter Ziffer 5. genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.

<b>6. Selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung</b>	3,00 m	3,00 m	60 v.H.
<b>7. Verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne des § 42 Abs. 4a der Straßenverkehrsordnung –StVO- einschl. Parkflächen, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung</b>	9,00 m	9,00 m	50 v.H.

Die unter Ziffer 7. genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten, sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.

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, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird. Überbreiten bei Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und

Kreisstraßen (vgl. § 2 Abs. 2 S. 2) sind beitragspflichtig, soweit sie die vorstehenden anrechenbaren Fahrbahnbreiten nicht überschreiten.

- (4) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als
- a) **Anliegerstraßen:**  
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
  - b) **Haupterschließungsanlagen:**  
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 Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und 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.
  - e) **Fußgängergeschäftsstraßen:**  
Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliefererverkehr möglich ist,
  - f) **Selbständige Gehweg:**  
Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist,
  - g) **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 Absatz 4a Straßenverkehrsordnung gleichberechtigt genutzt werden können.
- Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.
- (5) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichten ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es dazu einen Ratsbeschluss bedarf.
- (6) Grenzt die Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit ihren Seiten an unterschiedliche Baugebiete (§ 4), ist die jeweils größere anrechenbare Breite maßgebend.
- (7) Für Anlagen, für die die in Absatz 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung etwas anderes.

- (8) Über die Zugehörigkeit einer beitragspflichtigen Straße zu einer der in Abs. 4a) bis g) aufgeführten Straßengruppen entscheidet der Bau- und Planungsausschuss.

#### § 4 Beitragsmaßstab

##### A

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. B) und Art (Abs. C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
  2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Anlage oder von der der Anlage zugewandten Grenze des Grundstücks. 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 Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

##### B

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- |   |          |
|---|----------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf den keine Bebauung zulässig ist | 100 v.H. |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit  | 125 v.H. |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit  | 150 v.H. |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit  | 175 v.H. |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit   | 200 v.H. |
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8 wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.

### **C**

Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die in anders beplanten oder unbeplanten Gebieten liegen, aber überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, sind die nach Abs. B (1) Ziffern 1 bis 5 sich ergebenden Vomhundertsätze um 30 Prozentpunkte zu erhöhen.

### **D**

Soweit durch eine Ausbaumaßnahme eine von mehreren ein Grundstück erschließenden Straßen eine Ausstattung erlangt, die eine andere das Grundstück erschließende Straße bereits besitzt, vermindern sich die Berechnungsdaten hinsichtlich dieser Ausstattung um die Hälfte.

## **§ 5 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer mit Zeitpunkt des Zugehens des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen 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) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

## **§ 6 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

- a) den Grunderwerb,
- b) die Freilegung,
- c) die Fahrbahn,
- d) die Radwege,
- e) die Gehwege,
- f) die Parkstreifen,
- g) die Beleuchtungsanlagen,
- h) 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 Rat beschlossen.

### **§ 7 Vorausleistungen**

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

### **§ 8 Ablösung des Beitrages**

Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### **§ 9 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Zugehen des Beitragsbescheides fällig.

### **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Leichlingen vom 12.09.1977 außer Kraft.

Leichlingen, den 10.05.1985

gez. Karl Reul  
Bürgermeister