

**Satzung der Stadt Remscheid über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen vom 01.04.2004**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.03.2004 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96), und der §§ 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712 / SGV NRW 610), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1999 (GV NRW S. 718), Artikel 74 d. EuroAnpG NRW vom 25.09.2001 (GV NRW S. 708), folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Allgemeines**

- 1 Zum teilweisen Ersatz des Aufwandes für straßenbauliche Maßnahmen und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern oder den Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke gebotenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Beiträge nach dem KAG und nach dieser Satzung, soweit nicht das Baugesetzbuch in der jeweiligen gültigen Fassung anzuwenden ist.
- 2 Straßenbauliche Maßnahmen im Sinne dieser Satzung sind die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, jedoch nicht die laufende Unterhaltung und Instandsetzung.

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

- 1 Zum beitragsfähigen Aufwand für straßenbauliche Maßnahmen gehört insbesondere der Aufwand für:
  1. den Grunderwerb einschl. Nebenkosten, hierzu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke, maßgebend hierfür ist der Wert bei Beginn der Maßnahme;
  2. die Freilegung der Flächen;
  3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung von
    - a) Fahrbahnen,
    - b) Gehwegen (Bürgersteigen) und Schrammborden,
    - c) Rinnen und Bordsteinen,
    - d) Beleuchtungsanlagen,
    - e) Entwässerungsanlagen für Straßenentwässerung,
    - f) Parkflächen für Fahrzeuge als Bestandteil von Anlagen im Sinne von § 1 Abs. 2,
    - g) Grünanlagen als Bestandteile von Anlagen im Sinne von § 1 Abs. 2,
    - h) Radwegen
    - i) kombinierte Rad- / Gehwege,
    - j) verkehrsberuhigten Bereichen und Fußgängergeschäftsstraßen
    - k) Mischflächen.

Eingeschlossen sind die Kosten für den Unterbau, für die notwendige Erhöhung oder Vertiefung dieser Anlagen und für Böschungen, Schutz- oder Stützmauern.

- 2 Zum Ersatz des Aufwandes 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 werden keine Beiträge erhoben. Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken (Überbreiten); haben die Anschlussstücke unterschiedliche Breiten, so gilt deren Mittelwert.

Veröffentlicht im Amtsblatt am 16.04.2004  
in Kraft getreten am 17.04.2004

Alle Änderungen, zuletzt durch Satzung vom 18.04.2013  
Veröffentlicht im Amtsblatt am 15.05.2013  
In Kraft getreten am 16.05.2013

- 3 Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. Kosten, die nach § 3 Abs. 2 auf nicht anrechenbare Breiten entfallen, bleiben unberücksichtigt.

Bei den Bundes-, Land- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.

- 4 Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer Anlage ermittelt und der Beitrag hierfür erhoben werden, wenn die Abschnitte selbständig in Anspruch genommen werden können. Die Entscheidung hierüber wird dem Bauausschuss übertragen.

**§ 3 Anteil der Beitragspflichtigen und der Stadt am Aufwand**

- 1 Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt (Anteil der Allgemeinheit). Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen); bei der Verteilung des Aufwandes gilt die Stadt für ihre eigenen Grundstücke als beitragspflichtig.

- 2- Der Anteil der Beitragspflichtigen und die bei der Ermittlung des Aufwandes anrechenbaren Breiten (§ 2 Abs. 3 Satz 2) werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen in %
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten	
1	2	3	4
1. Anliegerstraße			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	60
b) Gehwege, Bürgersteige	je 2,50 m	je 2,50 m	70
c) Parkflächen für Fahrzeuge	je 5,00 m	je 5,00 m	70
d) Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60
e) Beleuchtungs- u. Entwässerungsanlagen	-	-	65
f) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	60
g) kombinierte Rad- / Gehwege einschl. Sicherheitsstreifen	nach Einzelsatzung	nach Einzelsatzun g	nach Einzelsatzung
2. HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßE			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	40
b) Gehwege, Bürgersteige	je 2,50 m	je 2,50 m	60
c) Parkflächen für Fahrzeuge	je 5,00 m	je 5,00 m	60
d) Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	55
e) Beleuchtungs- u. Entwässerungsanlagen	-	-	50
f) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	40
g) kombinierte Rad- / Gehwege einschl. Sicherheitsstreifen	nach Einzelsatzung	nach Einzelsatzun g	nach Einzelsatzung
3. HAUPTVERKEHRSSTRAßEN			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	20
b) Gehwege, Bürgersteige	je 2,50 m	je 2,50 m	50
c) Parkflächen für Fahrzeuge	je 5,00 m	je 5,00 m	50
d) Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50
e) Beleuchtungs- u.	-	-	35

f)	Entwässerungsanlagen Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	20
g)	kombinierte Rad- / Gehwege einschl. Sicherheitsstreifen	nach Einzelsatzung	nach Einzelsatzun g	nach Einzelsatzung
4. Hauptgeschäftsstraßen				
a)	Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	50
b)	Gehwege, Bürgersteige	je 6,00 m	je 6,00 m	70
c)	Parkflächen für Fahrzeuge	je 5,00 m	je 5,00 m	70
d)	Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60
e)	Beleuchtungs- u. Entwässerungsanlagen	-	-	60
f)	Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	50
g)	kombinierte Rad- / Gehwege einschl. Sicherheitsstreifen	nach Einzelsatzung	nach Einzelsatzun g	nach Einzelsatzung

3 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.

4 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 jeweils 2,50 m, falls und soweit auf der Fahrbahn eine Parkmöglichkeit geboten wird.

Bei einseitigen Radwegen mit Begegnungsverkehr erhöht sich die anrechenbare Breite um einen Meter.

Die in Abs. 2 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der Straße durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.

Ist ein Wendehammer Bestandteil einer Anlage, so vergrößern sich die in Abs. 2 festgesetzten Maße für den Bereich des Wendehammers bis zum Zweifachen. Überbreiten bei Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen (vgl. § 2 Abs. 2 Satz 2) sind beitragsfähig, soweit sie die vorstehenden anrechenbaren Fahrbahnbreiten nicht überschreiten.

5 Im Sinne der Abs. 2 und 3 gelten als

- a) Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
- b) Haupteerschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) 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 und außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,
- d) Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) handelt,

- e) Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,
  - f) verkehrsberuhigte Bereiche: Als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können,
  - g) sonstige Fußgängerstraßen: Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anlieferverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.
- 6 Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen. Erschließt eine Anlage sowohl ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet als auch ein sonstiges Baugebiet und ergeben sich dabei nach Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten, ohne dass Satz 1 anwendbar ist, so wird der beitragsfähige Aufwand nach der größeren anrechenbaren Breite berechnet.
- 7 Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 2 bis 6) gelten für einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Abs. 2 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. 2 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit zwei Dritteln zu berücksichtigen.

#### **§ 4 Beitragsmaßstab**

- 1 Der nach § 2 ermittelte und um die Anteile der Stadt nach § 3 verminderte Aufwand wird auf die durch die Anlage bzw. durch den selbständig nutzbaren Abschnitt der Anlage erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt, indem er durch die Summe der Größen der genannten Grundstücke geteilt und das Ergebnis mit der Größe der einzelnen Grundstücke vervielfältigt wird. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- 2 Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 ist die Fläche, die der Ermittlung der baulichen Nutzung zugrunde zu legen ist. Für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan nicht aufgestellt ist oder für die er die erforderliche Festsetzung nicht enthält, ist die tatsächliche Fläche zugrunde zu legen, höchstens jedoch die Fläche zwischen der abzurechnenden Anlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele (Tiefenbegrenzung); grenzt das Grundstück nicht an die abzurechnende Anlage an oder ist es lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden, so tritt an die Stelle der Anlage die Grundstücksseite, die der Anlage am stärksten zugewandt ist und bei gleichermaßen zugewandten Grundstücksseiten die längste. Erstreckt sich die bauliche oder gewerbliche Nutzung über die Parallele hinaus, so ist diese zur Vergrößerung der anzurechnenden Grundstücksfläche so weit zu verschieben, bis dass die Nutzung sich nicht mehr über die Parallele erstreckt.
- 3 Die Tiefenbegrenzung findet keine Anwendung für die in § 5 Abs. 1 Buchstabe g) sowie die in § 5 Abs. 5 genannten Grundstücke.

**§ 5 Berücksichtigung von Art und Maß der baulichen Nutzung**

- 1 Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche nach § 4 Abs. 2 und Abs. 3 vor Anwendung des § 4 Abs. 1 vervielfacht mit
  - a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
  - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
  - f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen),
  - g) 1,0 bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können.
- 2 Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans 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 höchstzulässige 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 2,75, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- 3 Weist ein Bebauungsplan für ein Grundstück unterschiedliche Zahlen an Vollgeschossen auf, ist auf die jeweils festgesetzte höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen abzustellen.
- 4 Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs 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:
  - 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 2,75, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  - b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der im Abrechnungsgebiet durchschnittlich vorhandenen Vollgeschosse, wobei Bruchzahlen auf vollen Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  - c) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.
- 5 Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 1 Buchstaben a) – f) festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum, großflächiger Handelsbetrieb, Messe-, Ausstellungs- oder Kongressgebiet;
- b) bei Grundstücken, 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 (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossfläche überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

## **§ 6 Mehrfach erschlossene Grundstücke**

Sind Grundstücke mehrfach erschlossen (Eckgrundstücke und durchgehende Grundstücke), unterliegen sie für jede Anlage der Beitragspflicht.

## **§ 7 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Gehwege (Bürgersteige) und Schrammborde,
5. die Beleuchtungsanlagen,
6. die Straßenentwässerungsanlagen,
7. die unselbständigen Grünanlagen,
8. die Parkflächen für Fahrzeuge,
9. die Radwege,
10. die Mischflächen

oder mehrere dieser Maßnahmen oder Anlagen gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahme oder die Anlage, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Entscheidung hierüber trifft der Bauausschuss.

## **§ 8 Vorausleistungen und Ablösung**

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

## **§ 9 Beitragspflichtiger**

- 1 Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung 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.

**§ 10 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

**§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung der Stadt Remscheid über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen vom 21.04.1989 außer Kraft.

**Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Änderung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

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

Remscheid, den 01.04.2004

gez.  
Schulz  
Oberbürgermeister