

Satzung
über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes – KAG – für straßenbauliche Maßnahmen
der Stadt Mechernich
vom 05. November 1990

(Zusammenfassung der Ursprungssatzung vom 5.11.1990 mit der 1., 2. u. 3. Änderungssatzung)

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 9. Oktober 2007 (GV. NRW S. 380) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW S. 708), hat der Rat der Stadt Mechernich in seiner Sitzung vom 11.12.2012 folgende Beitragssatzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung 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 diese Satzung.

§ 2
Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehören der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
2. die Freilegung der Flächen,
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) kombinierten Rad- und Gehwegen,
 - e) Beleuchtungseinrichtungen
 - f) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h) 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,
7. sonstige Maßnahmen der Verkehrsberuhigung.

(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 Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken. Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen.

(3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Der Aufwand für Bestandteile der Entwässerungsanlage, die nicht ausschließlich der Straßenentwässerung dienen, wird in dem Verhältnis aufgeteilt, wie die Kosten einer selbständigen Anlage für jede der Funktionen zueinander stehen. Hiernach ergeben sich folgende Anteile für die Straßenentwässerung:

- a) Oberflächenwasserkanal für Straßen- und Grundstücksentwässerung 50%
- b) Mischwasserkanal für Straßenentwässerung sowie Schmutz- und Oberflächenwasser von Grundstücken 40%.

Hat die Kanalleitung eine größere Durchflußöffnung als 0,20 qm, so wird nur der Aufwand berücksichtigt, der bei Verlegung einer Leitung dieser Dimension entstanden wäre.

(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 Stadt 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 auf die Stadt entfallende Anteil für stadteneigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt selbst beitragspflichtig wäre. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen nach Abs. 3).

(2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.

(3) Die anrechenbaren Breiten nach Abs. 2 und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 2 werden wie folgt festgesetzt: **(siehe Anlage 1)** 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-, Land- 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 eine Zuwegung mit Ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

b) Haupterschließungsstraßen:

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-, Land- 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 Anlieferverkehr möglich ist,

f) Selbständige Gehwege:

Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Anlage 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 Maßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 4 a StVO gleichberechtigt genutzt werden können,

h) Sonstige Maßnahmen der Verkehrsberuhigung:

Bauliche Maßnahmen, die der Verkehrsberuhigung dienen, ohne den Anforderungen des § 42 Abs. 4 a StVO zu entsprechen.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

(5) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, Ohne dass es dazu eines Ratsbeschlusses bedarf.

(6) Grenzt eine 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 Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung etwas anderes.

§ 4

Beitragsmaßstab

(1) Der nach den §§ 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 Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	150 v.H.
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	180 v.H.
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	200 v.H.
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	210 v.H.
5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	220 v.H.

Erschlossene Grundstücke, die nicht baulich, gewerblich oder industriell genutzt werden dürfen, werden mit der Grundstücksfläche angesetzt. Hierzu gehören nicht Grundstücke, die nur wegen ihres derzeitigen Zuschnitts nicht bebaubar sind.

(2) a) Als Geschößzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

Weist der Bebauungsplan keine Geschößzahl, sondern nur eine Baumassenzahl aus, wird die der Abrechnung zugrunde zu legende Geschößzahl nach folgenden Grundsätzen ermittelt:

bei Baumassenzahl	1,0 – 2,0 eingeschossig
bei Baumassenzahl über	2,0 – 3,0 zweigeschossig
bei Baumassenzahl über	3,0 – 5,0 dreigeschossig
bei Baumassenzahl über	5,0 – 7,0 vier- u. fünfgeschossig
bei Baumassenzahl über	7,0 – 9,0 sechsgeschossig.

b) Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine höhere Geschößzahl zulässig oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

c) Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschößzahl ausgewiesen sind, jedoch ihrer Zweckbestimmung nach einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen, werden als zweigeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt.

d) Grundstücke, auf denen nur Garagenbebauung zulässig ist, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke, sofern der Bebauungsplan keine höhere Geschößzahl zulässt.

e) gewerblich nutzbare Grundstücke, auf denen keine Bebauung zulässig ist, werden als zweigeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist. Eine Erhöhung des Vom-Hundert-Satzes gem. Abs. 4 a) Satz 1 erfolgt nicht.

f) Die Vom-Hundert-Sätze nach Abs. 1 Satz 2 erhöhen sich, wenn durch den Bebauungsplan eine Geschößflächenzahl

bei eingeschossiger Bebaubarkeit von mehr als 0,5
bei zweigeschossiger Bebaubarkeit von mehr als 0,8
bei dreigeschossiger Bebaubarkeit von mehr als 1,0
bei vier- u. fünfgeschossiger Bebaubarkeit von mehr als 1,1
bei sechs- u. mehrgeschossiger Bebaubarkeit von mehr als 1,2

festgesetzt ist, für jeden vollen Wert von 0,1 um 10 Prozentpunkte.

g) Für Grundstücke mit festgesetzter Baumassenzahl wird ein Zuschlag zu den Vom-Hundert-Sätzen des Abs. 1 Satz 2 so berechnet, als gelte

bei Baumassenzahl von 1,0 – 2,0 eine Geschößflächenzahl von 1,0
bei Baumassenzahl über 2,0 – 3,0 eine Geschößflächenzahl von 1,6
bei Baumassenzahl über 3,0 – 5,0 eine Geschößflächenzahl von 2,0
bei Baumassenzahl über 5,0 – 7,0 eine Geschößflächenzahl von 2,2
bei Baumassenzahl über 7,0 – 9,0 eine Geschößflächenzahl von 2,4.

(3) a) Ist ein Bebauungsplan nicht vorhanden oder weist ein bestehender Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch die Baumassenzahl aus, so ist

aa) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

Vollgeschosse sind auch dann als solche zu definieren, wenn bei Gebäuden im Altbestand lichte Geschosshöhen erreicht werden, die unter 2,30 m aber über 1,90 m liegen.

ab) bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken die Zahl der Vollgeschosse maßgebend, die auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhanden ist.

ac) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß gerechnet.

b) In unbeplanten Gebieten und in Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschößflächenzahl noch eine Baumassenzahl ausweist, erfolgt bei bebauten Grundstücken eine Erhöhung der Vom-Hundert-Sätze gem. Abs. 1 Satz 2 in sinngemäßer Anwendung von Abs. 2 Buchstabe f) bzw. g), wenn eine entsprechende Geschößfläche tatsächlich vorhanden ist.

c) Sind derartige Gebiete zwar nicht als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiete festgesetzt, aber aufgrund der vorhandenen baulichen oder sonstigen Nutzung als solche anzusehen oder fehlen in beplanten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten Festsetzungen über die zulässige Geschoßflächen- oder Baumassenzahl, so wird zur Berechnung des Zuschlages nach Abs. 2 Buchstabe f) bzw. g) für bebaute und unbebaute Grundstücke eine Geschoßflächenzahl zugrunde gelegt, die sich aus dem Durchschnitt der auf den bebauten Grundstücken im Abrechnungsgebiet vorhandenen Geschoßflächenzahlen ergibt, soweit nicht gem. Abs. 3 b ein höherer Wert anzusetzen ist.

(4) a) In Kern- und Gewerbegebieten sind die nach Abs. 1 bis 3 errechneten Vom-Hundert-Sätze um 30 und in Industriegebieten um 50 Prozentpunkte zu erhöhen. Dies gilt auch, wenn die Gebiete nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt, aber aufgrund der vorhandenen Bebauung und sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2 oder als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzung anzusehen sind.

b) In anderen als Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne von Absatz 4 a) sowie in Gebieten, die aufgrund der vorhandenen unterschiedlichen Bebauung und sonstigen Nutzung nicht einer der in §§ 2 ff Baunutzungsverordnung bezeichneten Gebietsarten zugeordnet werden können, gilt die in Absatz 4 a) Satz 1 vorgesehene Erhöhung der nach Absatz 1 bis 3 errechneten Vom-Hundert-Sätze für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich sowie in gleichartiger Weise (z.B. mit Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) oder industriell genutzt werden.

c) In unbeplanten Gebieten werden die in Abs. 1 bis 3 errechneten Vom-Hundert-Sätze um 30 Prozentpunkte für Grundstücke erhöht, die ungenutzt sind, auf denen aber bauliche oder sonstige Nutzung, wenn auch erst nach Vereinigung mit anderen Grundstücken oder Grundstücksteilen zulässig ist, wenn auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend die in Abs. 4 b) genannten Nutzungsarten vorhanden sind; ist auf den Grundstücken überwiegend industrielle Nutzung vorhanden, werden die Vom-Hundert-Sätze um 50 Prozentpunkte erhöht.

(5) Als Grundstücksfläche im Sinne dieser Vorschrift gilt:

1. Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder industrielle Nutzungsfestsetzung bezieht, über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehenden Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt.

2. Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche, gewerbliche oder industrielle Nutzung vorsieht,

a) bei Grundstücken, die an die Anlage angrenzen, die Fläche von der Anlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,

b) bei Grundstücken, die nicht an die Anlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der der Anlage zugewandten Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m; Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben unberücksichtigt.

3. In den Fällen der Nummern 1 und 2 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

(6) a) Grundstücke an zwei aufeinander stoßenden Anlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135 Grad (Eckgrundstücke) sind für beide Anlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden.

Der Berechnung des Beitrages werden die nach Abs. 1 – 5 sich ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt, wenn beide Anlagen ganz oder teilweise in der Baulast der Stadt stehen.

b) Die Vergünstigung wird für solche Teileinrichtungen nicht gewährt, die

1. von der Stadt nicht in beiden Anlagen hergestellt, angeschafft, erweitert oder verbessert worden sind, weil sie in der Baulast des Bundes, des Landes oder des Kreises stehen oder
2. nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes in der anderen Anlage nicht hergestellt, angeschafft, erweitert oder verbessert werden oder
3. in der anderen Anlage nicht vorhanden sind, es sei denn, sie werden dort nach einem besonderen Beschluss des Rates der Stadt noch hergestellt.

c) Mischflächen, die gleichermaßen dem fließenden und dem ruhenden Fahrzeugverkehr dienen, werden im Rahmen der Vergünstigungsregelung einer Anlage mit Fahrbahn, Gehweg und Parkeinrichtung gleichgestellt.

d) Diese Regelungen nach a), b) und c) gelten für weitere Anlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinander stoßende Anlagen erschlossen werden.

(7) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Anlagen, so wird es zum Zwecke der Abrechnung entsprechend dem Parzellierungsvorschlag des Bebauungsplanes, ist ein solcher nicht vorhanden, in der Mitte geteilt, wenn ein Anbau zu beiden Anlagen zulässig (ggf. auch nach Grundstücksordnungsmaßnahmen) oder vorhanden ist und es sich aufgrund dessen um zwei Wirtschaftsgrundstücke handelt.

Ist kein Anbau zu beiden Anlagen zulässig oder vorhanden, wird eine Eckgrundstücksvergünstigung gem. Abs. 6 gewährt, sofern die dort genannten Voraussetzungen vorliegen.

(8) Die Vergünstigungsregelungen der Absätze 6 und 7 gelten nicht für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich sowie in gleichartiger Weise (z.B. mit Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) oder industriell genutzt werden oder genutzt werden dürfen; für die Bestimmung der zulässigen Nutzungsart in unbeplanten Gebieten gilt Abs. 4 a) Satz 2 und Abs. 4 b) entsprechend.

§ 5 Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist, wer im 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

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

gesondert erhoben werden 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 angemessenen Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages, erheben.

§ 8 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach dem Zugehen des Beitragsbescheides fällig.

9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.