

# **Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Gangelt**

## **Inhaltsübersicht**

- § 1 Erhebung des Beitrages
- § 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes
- § 4 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand
- § 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes
- § 6 Abschnitte von Erschließungsanlagen
- § 7 Kostenspaltung
- § 8 Vorausleistungen und Ablösung
- § 9 Beitragspflichtige
- § 10 Fälligkeit
- § 11 Grundstücke an mehreren Anlagen
- § 12 Übergangsregelung
- § 13 Inkrafttreten

# **Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Gangelt vom 06.05.1994**

## **§ 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 und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

Für Maßnahmen der erstmaligen Herstellung von Erschließungsanlagen, für die das Erschließungsbaurecht des Baugesetzbuches – BauGB – anzuwenden ist, findet eine Beitragserhebung nach dieser Satzung nicht statt.

## **§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
1. den Erwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Erschließungsanlage benötigten Grundflächen,
  2. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahmen,

3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahn,
  4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung einschl. der Erneuerung von
    - a) Rinnen und Randsteinen
    - b) Radwegen
    - c) Gehwegen
    - d) Beleuchtungseinrichtungen
    - e) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Erschließungsanlagen
    - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
    - g) Parkflächen, insbesondere Standspuren
    - h) unselbständige Grünanlagen
- (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, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### **§ 4**

#### **Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der
  - a) auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen 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 Erschließungsanlagen die nach Absatz 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde 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 Absatz 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Erschließungsanlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		
	in Kern-, Gewerbe- und Industrie- gebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammen- hang bebauter Ortsteile	Anteil der Bei- tragspflichtigen
1	2	3	4
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	50 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	nicht vorgesehen	50 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. Ober- flächenentwässerung	-	-	50 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
2. HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßE			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	30 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	30 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
e) Beleuchtung u. Ober- flächenentwässerung	-	-	30 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v.H.
3. HAUPTVERKEHRSSTRAßEN			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	10 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	10 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 u. Ober- flächenentwässerung	-	-	10 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v.H.
4. HAUPTGESCHÄFTSSTRAßEN			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	40 v.H.
b) Radweg einschl.	je 1,75 m	je 1,75 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.
f) 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 Ziffer 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (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 überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
  - 2) 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 Ziffer 3 sind,
  - 3) 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,

- 4) Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften 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 Anlieferverkehr möglich ist,
  - 6) Verkehrsberuhigte Bereiche: Als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch auch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können,
  - 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 einseitig bebaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Absatz 3 nur einmal anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Absatz 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit 2/3 zu berücksichtigen.
- (8) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit einer 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 Erschließungsstraßen, die in den Absätzen 3 und 5 erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung im Einzelfall die anrechenbare Breite und Anteile der Beitragspflichtigen.

## **§ 5**

### **Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der nach den §§ 2 – 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 i.S. des Abschnittes 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann (gesamte Fläche des Grundstückes innerhalb des Plangebietes).
- (3) Als Grundstücksfläche i.S. 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) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, 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 sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage 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 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 zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier und mehr Vollgeschossen,
  - e) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder),
  - f) 0,5 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können.
- (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 3,5, 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:
  - 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 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, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.

- d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht:
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse, Hafengebiet;
  - 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 Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäude), 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.

## **§ 6**

### **Abschnitte von Erschließungsanlagen**

- (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 Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichten ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

## **§ 7 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. Parkflächen,
7. Beleuchtung,
8. Oberflächenentwässerung,
9. unselbständige Grünanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Rat beschlossen.

## **§ 8**

### **Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen in angemessener Höhe, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages, 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.
- (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**

### **Grundstücke an mehreren Anlagen**

Soweit durch eine Ausbaumaßnahme eine von mehreren ein Grundstück erschließenden Straßen eine Ausstattung erlangt, die eine andere das Grundstück erschließende Straße bereits besitzt, werden von der anrechenbaren Grundstücksfläche nur 60 v.H. in Ansatz gebracht.

## **§ 12**

### **Übergangsregelung**

Für Erschließungsanlagen, für die eine Beitragspflicht nach dem Kommunalabgabengesetz aufgrund einer früheren Satzung entstanden ist, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung gegolten hat, werden die Beiträge nach der früheren Satzung erhoben.

## **§ 13**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt nach dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Gangelt vom 14.07.1970, geändert durch Satzung vom 01.08.1978, außer Kraft.