

**S A T Z U N G**  
**über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG NRW) für**  
**straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Kempen vom 04.04.2017**  
**(Straßenbaubeitragssat-**  
**zung)**  
**in der Fassung der 1. Ände-**  
**rungssatzung vom**  
**26.09.2023**

Aufgrund der §§ 7, 8 und 9 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666) und der §§ 1, 2, 4 und der §§ 8 und 8a des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21. Oktober 1969 (GV NRW S. 712) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Kempen in seiner Sitzung am 26. September 2023 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Erhebung von Straßenbaubeiträgen**

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird von dem nach der Geschäftsordnung des Rates zuständigen Ausschuss beschlossen.

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

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Erneuerung, Erweiterung und Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen,
2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Freilegung der Grundflächen,
4. die Erneuerung, Erweiterung und Verbesserung der
  - a. Fahrbahnen
  - b. Gehwege,
  - c. Radwege,
  - d. gemeinsamen Geh- und Radwege,
  - e. Parkflächen,
  - f. Straßenbeleuchtung,
  - g. Straßenoberflächenentwässerung,
  - h. Straßenbegleitgrün,
  - i. Mischflächen.

**§ 3**  
**Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands**

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

(2) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Anlage. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für zu bestimmende, selbständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Anlage (Abschnittsbildung) oder für bestimmte Teile einer Anlage (Kostenspaltung) ermitteln.

(3)

#### § 4 Ermittlung des umlagefähigen Aufwands

(1) Die Stadt trägt den Teil des beitragsfähigen Aufwandes, der dem Umfang der wahrscheinlichen Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entspricht. Den übrigen Teil des beitragsfähigen Aufwandes tragen die Beitragspflichtigen.

(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand beträgt für die nachstehenden Teileinrichtungen

bei (Straßenart)	max. anrechenbare Breiten	Anteil der Beitragspflichtigen
1	2	3
<b>1. Anliegerstraßen</b>		
a) Fahrbahn	8,50 m	60 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,00 m	60 v. H.
c) Parkstreifen (schräg bzw. senkrecht)	je 6,00 m	70 v. H.
d) Parkstreifen (längs)	je 3,00 m	70 v. H.
e) Gehweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,00 m	70 v. H.
f) Beleuchtung		55 v. H.
g) Oberflächenentwässerung		50 v. H.
h) Straßenbegleitgrün	je 3,00 m	60 v. H.
<b>2. Haupterschließungsstraßen</b>		
a) Fahrbahn	8,50 m	40 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,00 m	40 v. H.
c) Parkstreifen (schräg bzw. senkrecht)	je 6,00 m	60 v. H.
d) Parkstreifen (längs)	je 3,00 m	60 v. H.
e) Gehweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,00 m	60 v. H.
f) Beleuchtung		50 v. H.
g) Oberflächenentwässerung		50 v. H.
h) Straßenbegleitgrün	je 3,00 m	60 v. H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>		
a) Fahrbahn	8,50 m	20 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,00 m	20 v. H.
c) Parkstreifen (schräg bzw. senkrecht)	je 6,00 m	65 v. H.
d) Parkstreifen (längs)	je 3,00 m	65 v. H.
e) Gehweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,00 m	60 v. H.
f) Beleuchtung		40 v. H.
g) Oberflächenentwässerung		40 v. H.
h) kombinierter Geh- und Radweg	je 3,50 m	45 v. H.

i) Straßenbegleitgrün	je 3,00 m	50 v. H.
4. Hauptgeschäftsstraßen		
a) Fahrbahn	7,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,00 m	50 v. H.
c) Parkstreifen (schräg bzw. senkrecht)	je 6,00 m	70 v. H.
d) Parkstreifen (längs)	je 3,00 m	70 v. H.
e) Gehweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,00 m	70 v. H.
f) Beleuchtung		50 v. H.
g) Oberflächenentwässerung		50 v. H.
h) Straßenbegleitgrün	je 3,00 m	60 v. H.
5. Fußgängergeschäftsstraßen		
a) Mischfläche	15,00 m	60 v. H.
b) Beleuchtung		60 v. H.
c) Oberflächenentwässerung		60 v. H.
d) Straßenbegleitgrün		60 v. H.
6. verkehrsberuhigte Bereiche		
a) Mischfläche	15,00 m	60 v. H.
b) Beleuchtung		60 v. H.
c) Oberflächenentwässerung		60 v. H.
d) Straßenbegleitgrün		60 v. H.
7. Wohnwege		
a) Verkehrsfläche	3,00 m	70 v. H.
b) Beleuchtung		55 v. H.
c) Oberflächenentwässerung		50 v. H.

(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 je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(5) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

- a) Anliegerstraßen: Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion überwiegend dem Anliegerverkehr zu dienen bestimmt sind.
- b) Haupterschließungsstraßen: Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion überwiegend der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen sind.
- c) Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion überwiegend 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 nach ihrer Verkehrsfunktion die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.
- e) Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist.
- f) verkehrsberuhigte Bereiche: Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion als Mischfläche gestaltet und gemäß Anlage 3 zu § 42 Absatz 2 StVO mit dem Zeichen 325 beschildert sind.
- g) Wohnwege: Verkehrsanlagen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht befahrbar sind.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend.

- (6) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Absatz 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es dazu eines Ratsbeschlusses bedarf.
- (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 Absatz 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (8) Für Anlagen oder deren Teilanlagen, bei denen die in Absatz 2 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

## **§ 5**

### **Verteilung des umlagefähigen Aufwands**

Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen umlagefähigen Aufwand wird auf die durch die Anlage bzw. den Abschnitt der Anlage erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach der Grundstücksfläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.

## **§ 6**

### **Maßgebliche Grundstücksfläche**

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 40 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 einschließlich der erforderlichen hinteren Abstandsfläche bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

## § 7 Nutzungsfaktoren

- (1) Der Nutzungsfaktor bei den berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit folgendem Nutzungsfaktor vervielfältigt:
- |  |       |
|--|-------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit            | 1,0,  |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit           | 1,25, |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit           | 1,50, |
| 4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit           | 1,70, |
| 5. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit           | 1,85, |
| 6. bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit          | 1,95, |
| 7. bei siebengeschossiger Bebaubarkeit         | 2,0,  |
| 8. bei acht- und höhegeschossiger Bebaubarkeit | 2,05. |
- (2) Als Geschosse gelten Vollgeschosse gemäß der Landesbauordnung. Als Geschossezahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschossezahl zulässig oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschossezahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Bei einer Bruchzahl bis 0,49 wird auf ganze Zahlen abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet.
- (3) Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschossezahl ausgewiesen sind, werden als zweigeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist (z. B. Versorgungsflächen wie Sportplätze und Friedhöfe), werden mit 50 v.H. der Grundstücksflächen angesetzt. Dieser Nutzungsfaktor gilt auch für Dauerkleingärten. Das Gleiche gilt bei tatsächlicher entsprechender Nutzung in unbeplanten Gebieten.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein bestehender Bebauungsplan weder die Geschossezahl noch die Grundflächen- und Baumassenzahl ausweist, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (7) Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die in anders beplanten oder unbeplanten Gebieten liegen, aber überwiegend gewerblich, industriell oder als Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden, sind die sich nach Abs. 1 Nr. 1 - 8 ergebenden Nutzungsfaktoren um 50 %-Punkte zu erhöhen.

## § 8 Kostenspaltung

Der Beitrag kann getrennt für jede Teileinrichtung oder für mehrere Teileinrichtungen erhoben werden. Teileinrichtungen sind

1. die Fahrbahn,
2. die Gehwege,
3. die Radwege,
4. die kombinierten Geh- und Radwege,
5. die Parkflächen,
6. die Straßenbeleuchtung,
7. die Straßenoberflächenentwässerungs-anlagen,
8. die Grünflächen (Straßenbegleitgrün)

## **§ 9 Vorausleistungen**

Nachdem mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages, erheben. Die Vorausleistung ist mit dem endgültigen Beitrag auch dann zu verrechnen, wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

## **§ 10 Entstehen der sachlichen Beitragspflicht**

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen der Kostenspaltung entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Kostenspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn das von der Stadt aufgestellte Bauprogramm erfüllt ist.

## **§ 11 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstücks 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.

## **§ 12 Ablösung des Beitrages**

- (1) Solange die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Dabei ist der entstehende Ausbauaufwand anhand von Kostenvorschlägen oder, falls solche nicht vorliegen, anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

**§ 13**  
**Fälligkeit und Zahlung**

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Auf Antrag kann der Beitrag in maximal 20 Jahresraten von mindestens 1.000 Euro aufgeteilt werden, zahlbar am 01.12. eines Jahres. Die Tilgung des Restbetrages ist am Ende jeden Jahres möglich. Der jeweilige Restbetrag ist gemäß § 8a KAG NRW zu verzinsen.

**§ 14**  
**Entscheidung durch den Bürgermeister**

- (1) Die Entscheidung über die Kostenspaltung, Abschnittsbildung, Vorausleistung und Ablösung wird dem Bürgermeister übertragen.
- (2) Die Entscheidung über eine Änderung des Bauprogramms wird dem Bürgermeister übertragen, soweit die von der Änderung betroffenen Maßnahmen einen Wert von 10.000,- € netto nicht übersteigen.

**§ 15**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Straßenbaubeitragssatzung vom 04. April 2017 außer Kraft.