

Satzung
über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen
der Stadt Kerpen - Straßenbaubeitragsatzung - vom 25.10.1989 unter Berücksichtigung
der Änderungen vom 25.10.1989 und 04.04.1995

§ 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 Kerpen 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 Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Eigengrundstücke; 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) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen,
 - h) Fuß- und Wohnwegen,
 - i) Straßenbegleitgrün,
 - j) Bäumen,
 - k) Mischflächen, die in ihrer gesamten Ausdehnung niveaugleich hergestellt sind,
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 Straßenverkehrsordnung .

(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-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit 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 Kosten 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 Stadt Kerpen und der Beitragspflichtigen am Aufwand (1) Die Stadt Kerpen 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 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:

Anrechenbare Breiten			
bei (Straßenart)	in Kern-, Ge- werbe- und In- dustriegebieten	in sonstigen Bau- gebieten u. inner- halb im Zusammen- hang bebauter Orts- teile sowie im Au- ßenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist	Anteil der Bei- tragspflichtigen
1. Anliegerstraßen			
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) Parkflächen	2,50 m	2,00 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenent- wässerung	-	-	50 v. H.
f) Straßenbegleitgrün	2,50 m	2,00 m	50 v.H.
2. Haupterschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	30 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheits- streifen	je 1,70 m	je 1,70 m	30 v.H.
c) Parkflächen	2,50 m	2,00 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächen- entwässerung	-	-	30 v.H.
f) Straßenbegleit- grün	2,50m	2,00 m	50v.H.
3. Hauptverkehrsstr.			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	10 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	10 v.H.
c) Parkflächen	2,50 m	2,00 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächen- entwässerung	-	-	10 v.H.
f) Straßenbegleitgrün	2,50 m	2,00 m	50 v.H.
4. Hauptgeschäfts- straßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	40 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheits- streifen	je 1,70 m	je 1,70 m	40 v.H.
c) Parkflächen	2,00 m	2,00 m	60 v.H.

d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	60 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	40 v.H.
f) Straßenbegleitgrün	2,00 m	2,00 m	60 v.H.
5. Fußgängergeschäftsstraßen einschl. Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, Straßenbegleitgrün	9,00 m	9,00 m	50 v.H.
6. Selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	3,00 m	3,00 m	50 v.H.
7. Verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne des § 42 Abs. 4 a d. Straßenverkehrsordnung einschl. Parkflächen, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, Straßenbegleitgrün	9,00 m	9,00 m	50 v.H.
8. Mischflächen, die niveaugleich hergestellt sind einschl. Beleuchtung, Oberfl.-entwässerung, Straßenbegleitgrün und Parkflächen	9,00 m	9,00 m	50 v.H.

Unter diese Festsetzungen fallen nicht:

a) Aufweitungen von Straßen in Knotenbereichen durch Aufstellspuren und Trenninseln.

b) Kurvenverbreiterungen

Wenn bei einer Straße eine oder beide Parkflächen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite der fehlenden Parkfläche, 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.

Der Aufwand für Straßenbäume ist beitragsfähig bis höchstens ein Straßenbaum je 80 qm der nach den übrigen Bestimmungen des Abs. 3 beitragsfähigen Flächen der Anlage.

(4) Im Sinne des Abs. 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 oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchst. c) sind,

c) Hauptverkehrsstraßen:

Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsver-

- kehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen,
- d) Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoß überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,
- e) Fußgängergeschäftsstraße: 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 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 Abs. 4 a 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 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 welche die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung etwas anderes.

§ 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 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 bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. B (I) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 100 v.H.
 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 125 v.H.
 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 150 v.H.
 4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit 175 v.H.

5. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit	190 v.H.
6. 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 Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

(3) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl 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) Gemeinbedarfs- und Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur untergeordnet bebaubar bzw. bebaut sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibadanlagen, Kleingartenanlagen oder sonstige Grünflächen etc.) werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.

(6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der gem. § 34 BauGB zulässigen Geschosse maßgebend.

Bei Gemeinbedarfs- und Grünflächengrundstücken in unbeplanten Gebieten gilt § 4 B (5) der Satzung entsprechend.

(7) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.

C In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten erhöhen sich die nach Abs. 1 (I) Ziffer 1-5 ergebenden Vomhundertsätze um 30 Prozentpunkte.

Dies gilt auch, wenn die Gebiete nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt aber aufgrund der vorhandenen Bebauung und/oder sonstigen Nutzung als Kerngebiet 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. In anderen als Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne von § 4 C Sätze I und 2 sowie in Gebieten, die aufgrund der vorhandenen unterschiedlichen Bebauung und/oder sonstigen Nutzung nicht einer der in §§ 2 ff. Baunutzungsverordnung bezeichneten Gebietsart zugeordnet werden können, gilt die in Satz I vorgesehene Erhöhung für Grundstücke die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus-, Kasernen- und Schulgebäuden etc.) genutzt werden.

In unbeplanten Gebieten gilt die Erhöhung auch für Grundstücke, die zwar ungenutzt sind, auf denen aber eine bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wenn auf den Grundstücken des Abrechnungsbereiches überwiegend die im ersten Halbsatz genannten Nutzungsarten vorhanden sind.

D (1) Soweit durch eine Ausbaumaßnahme eine von mehreren ein Grundstück erschließenden Anlagen eine Ausstattung erlangt, die eine andere das Grundstück erschließende Anlage bereits besitzt, wird der Berechnung des Beitrages von der anrechenbaren Grundstücksfläche jeweils nur 60 v.H. zugrunde gelegt. Die Vergünstigungsanteile trägt die Stadt.

(2) Die Vergünstigungsregelung nach Abs. 1 gilt nicht für Grundstücke im Sinne von § 4 C.

§ 5 Beitragspflichtige (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Zugehens des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstücks ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstücks sind Gesamtschuldner.

(2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt der Erbbauberechtigte an

die Stelle des Eigentümers.

(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 Parkflächen
7. die Beleuchtungsanlagen
8. 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 angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages, erheben.

§ 8 Ablösung des Beitrages Beiträge nach dieser Satzung können bis zum Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. 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 dem Zugehen des Beitragsbescheides fällig.

§ 10 Inkrafttreten Diese Satzung tritt einen Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Kerpen vom 05.09.1985 in ihrer zuletzt gültigen Fassung außer Kraft.