

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

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am _____ folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Allgemeines**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Anlagen) und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern oder Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Lüdenscheid Beiträge nach Maßgabe dieser 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 Anlagen benötigten Grundstücksflächen; dazu gehört auch der Wert, den bereits im Eigentum der Stadt Lüdenscheid befindliche und für die Maßnahme bereitgestellte Grundstücke bei Beginn der Maßnahme haben. Der Beginn der Maßnahme wird definiert durch die örtliche Inanspruchnahme der Grundstücke für Bautätigkeiten, der Wert durch den Wert angrenzender Grundstücke zum gleichen Zeitpunkt oder, sofern nicht vorhanden, durch eine Wertermittlung,
2. die Freilegung der Flächen,
3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau, die zum Oberbau gehörenden Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Absenkungen,
4. die (nachmalige) Herstellung von Anlagen als Fußgängergeschäftsanlagen,
5. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
 - a) Radwegen,
 - b) Beleuchtungseinrichtungen,
 - c) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
 - d) Gehwegen,
 - e) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - f) Parkflächen, insbesondere als Bestandteile von Anlagen,
 - g) Grünanlagen als Bestandteile von Anlagen
 - h) verkehrsberuhigten Anlagen

einschließlich - soweit erforderlich - Unterbau, Oberbau, Erhöhungen und Absenkungen.

(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.

(3) Der Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen ist nur insoweit beitragsfähig, als die Fahrbahnen breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

(4) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen.

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

§ 3 Anteile der Stadt Lüdenscheid und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Die Stadt Lüdenscheid trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt; dieser ergibt sich aus der Differenz zum Anteil der Beitragspflichtigen nach § 3 Abs. 3. Der übrige Teil des beitragsfähigen Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen. Der auf die Stadt Lüdenscheid entfallende Anteil für stadteigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt Lüdenscheid selbst beitragspflichtig wäre.

(2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt Lüdenscheid 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:

Bei (Straßenart)	Anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)	In sonstigen Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	70 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	60 v. H.
f) Grünanlagen	-	-	60 v. H.
2. Haupteinfahrstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl.			

Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	50 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	-	-	60 v. H.
f) Grünanlagen	-	-	60 v. H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	30 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	30 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	-	-	60 v. H.
f) Grünanlagen	-	-	60 v. H.
4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	60 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	60 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	-	-	60 v. H.
f) Grünanlagen	-	-	60 v. H.
5.			
a) Fußgängerge- geschäftsstraßen einschl. Be- leuchtung und Oberflächenent- wässerung	9,00 m	9,00 m	60 v. H.
b) Grünanlagen als Bestandteil von a)	-	-	60 v. H.
6.			
a) selbständige Geh- wege einschl. Be- leuchtung und Oberflächenent- wässerung	3,00 m	3,00 m	60 v. H.
b) Grünanlagen als Bestandteil von a)	-	-	60 v. H.
7. Verkehrsberuhigungsmaß- nahmen an Anlagen	Gem. Einzelsatzung nach Abs. 7	Gem. Einzelsatzung nach Abs. 7	50 – 100 v. H. gem. Einzelsatzung nach Abs. 7

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.

(4) Im Sinne des Abs. 3 gelten als

1. Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch mindestens eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

2. 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 Nr. 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 nach Nr. 3 handelt,

5. Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr oder eine Nutzung für öffentliche Verkehrsmittel zulässig ist.

6. 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 zulässig ist.

7. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen an Anlagen: In Einzelsatzungen gem. Abs. 7 festzulegende, als Mischfläche gestaltete Anlagen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können. Die Bestimmungen der Nrn. 1 - 7 gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

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

(6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit ihren Seiten an unterschiedliche Baugebiete und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so ist der Aufwand für die jeweils größere anrechenbare Breite beitragsfähig.

(7) Die Stadt Lüdenscheid kann bei Vorliegen besonderer Voraussetzungen durch Satzung etwas anderes bestimmen. Dies gilt insbesondere für Anlagen, für die die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen sowie für die Fälle des Absatzes 3 Nr. 7.

§ 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 dem Verhältnis der Grundstücksflächen zueinander verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im Einzelnen beträgt bei

- eingeschossiger Bebaubarkeit 125 v. H.
- zweigeschossiger Bebaubarkeit 150 v. H.
- dreigeschossiger Bebaubarkeit 175 v. H.
- vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 195 v. H.
- sechsgeschossiger Bebaubarkeit 210 v. H.
- sieben- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 215 v. H.

(2) In beplanten Gebieten gelten die nachfolgenden Regelungen:

1. Als Geschosshzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

2. Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan nur Grundflächenzahl und Baumassenzahl festsetzt, wird die Anzahl der Vollgeschosse wie folgt ermittelt:

Baumassenzahl bis 3,5	= 1 Geschoss
Baumassenzahl bis 5,6	= 2 Geschosse
Baumassenzahl bis 7,0	= 3 Geschosse
Baumassenzahl bis 7,7	= 4/5 Geschosse
Baumassenzahl bis 8,4	= 6 Geschosse
Baumassenzahl über 8,4	= 7 Geschosse.

3. Wird die nach dem Bebauungsplan zulässige Geschoss- bzw. Baumassenzahl überschritten, so ist bei der Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Ausnutzung des Grundstückes zugrunde zu legen.

4. Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, gelten als eingeschossig bebaubar.

5. Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten werden die in Abs. 1 Satz 2 genannten Vornhundertsätze verdoppelt. Entsprechendes gilt für die einzelnen Grundstücke in anderen als den in Satz 1 genannten Gebieten, soweit auf ihnen eine Nutzung vorhanden oder bei unbebauten Grundstücken zulässig ist, die nach § 7 Abs. 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in Kerngebieten, nach § 8 Abs. 2 Baunutzungsverordnung in Gewerbegebieten oder nach § 9 Abs. 2 Baunutzungsverordnung in Industriegebieten zulässig ist.

6. Grundstücke, für die der Bebauungsplan eine nicht gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festsetzt, werden mit 100 v. H. ihrer Fläche angesetzt.

7. Grundstücke, für die im Bebauungsplan ausschließlich eine Bebauung mit Garagen festgesetzt ist, werden mit 110 v. H. ihrer Fläche angesetzt.

(3) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein bestehender Bebauungsplan Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke nicht enthält, gelten die nachfolgenden Regelungen:

1. Bei bebauten Grundstücken ist die Zahl der tatsächlichen vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

2. Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken ist die Zahl der Vollgeschosse maßgebend, die auf den Grundstücken in der näheren Umgebung innerhalb des Abrechnungsgebietes überwiegt.

3. Ist eine Geschosshzahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, wird auf je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks ein Vollgeschosß angerechnet.

4. Für unbebaubare, gewerblich nutzbare Grundstücke gilt Abs. 2 Nr. 4 entsprechend.

5. Für unbebaubare, nicht gewerblich nutzbare Grundstücke gilt Abs. 2 Nr. 6 entsprechend.

6. Für Garagengrundstücke gilt Abs. 2 Nr. 7 entsprechend.

7. Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken, die nur für andere als gewerbliche oder industrielle Zwecke genutzt werden oder nach der in der näheren Umgebung innerhalb des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Art der Nutzung so genutzt werden dürfen, die Fläche, die zwischen der zu der Anlage hinweisenden Grundstücksgrenze und einer dazu im Abstand von 50 m verlaufenden Parallele liegt. Sind Grundstücke über den 50-m-Bereich hinaus bebaut, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Bei unbebauten Grundstücken wird die Grundstückstiefe zugrunde gelegt, bis zu der die in der näheren Umgebung innerhalb des Abrechnungsgebietes gelegenen Grundstücke überwiegend bebaut sind. Gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke sowie unbebaute Grundstücke, die aufgrund der in der näheren Umgebung innerhalb des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Art der Nutzung gewerblich oder industriell genutzt werden dürfen, werden mit ihrer vollen Tiefe angesetzt.

8. Abs. 2 Nr. 5 Satz 1 gilt entsprechend, wenn Gebiete aufgrund der vorhandenen, im wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2 Baunutzungsverordnung, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2 Baunutzungsverordnung oder als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzung anzusehen sind. In anderen Gebieten oder in Gebieten, die keiner der in Satz 1 genannten Gebietsarten zugeordnet werden können, gilt die in Abs. 2 Nr. 5 vorgesehene Verdoppelung für solche Grundstücke, auf denen eine Nutzung vorhanden oder - bei unbebauten Grundstücken - zulässig ist, die in Kerngebieten nach § 7 Abs. 2 Baunutzungsverordnung, in Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 2 Baunutzungsverordnung und in Industriegebieten nach § 9 Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässig ist.

§ 5

Abschnitte von Maßnahmen

(1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.

(2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 3 Abs. 2 unterschiedliche anrechenbaren Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 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 Beleuchtungseinrichtungen,
8. die Entwässerungsanlagen,
9. die Grünanlagen,
10. die Maßnahmen zur Schaffung verkehrsberuhigter Anlagen,

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Teilmaßnahme, deren Aufwand gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

§ 7 Entstehung der Beitragspflicht

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit

- a) der endgültigen Herstellung der Maßnahme
- b) der endgültigen Herstellung des Abschnitts gemäß § 5
- c) Beendigung der Teilmaßnahme gemäß § 6

nach Bauprogramm und deren mangelfreien (formalen) Abnahme.

(2) Ist die Maßnahme mit Grunderwerb verbunden, so ist auch Merkmal der endgültigen Herstellung, dass die Grundstücke in das Eigentum der Stadt Lüdenscheid übergegangen sind.

§ 8 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.

§ 9
Vorausleistungen und Ablösung

(1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Lüdenscheid Vorausleistungen 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.

§ 10
Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Zugang des Beitragsbescheides fällig.

§ 11
Entscheidung durch die Bürgermeisterin / den Bürgermeister

Die Entscheidung über die Abrechnung eines bestimmten Abschnittes einer Anlage sowie über die Durchführung der Kostenspaltung wird der Bürgermeisterin / dem Bürgermeister übertragen.

§ 12
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen vom 22.12.1995 außer Kraft.

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

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

Lüdenscheid, _____ Der Bürgermeister