

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Bünde vom 22. Dezember 1981 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 19.11.2018

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW 1979 S. 594/SGV NW 2023) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NW S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 1978 (GV NW S. 268) - SGV NW 610 -, hat der Rat der Stadt Bünde in seiner Sitzung am 25. November 1981 folgende Satzung beschlossen (zuletzt Ratssitzung am 11.10.2018):

§ 1

Allgemeines

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 erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Bünde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt 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 Geh- und Radwegen
 - e) Beleuchtungseinrichtungen,
 - f) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Erschließungsanlagen,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - h) Parkstreifen.
 - i) Grünanlagen, unselbständig

j) Mehrzweckstreifen

- (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 Erschließungsanlagen.

- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (4) Der Rat kann beschließen, daß der Aufwand für einen Abschnitt einer Erschließungsanlage 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 Erschließungsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen nach Abs. 3).

Der auf die Stadt entfallende Anteil für stadteigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt selbst beitragspflichtig wäre.

- (2) Überschreiten Erschließungsanlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde 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		
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist	Anteil der Beitragspflichtigen
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. Oberflächenentwässerung	--	--	50 v. H.
f) Grünanlagen, unselbständig	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
g) Mehrzweckstreifen	je 2,50 m	je 2,50 m	55 v.H.

<u>2. Haupt- schließungs- straßen</u>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	30 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheits- streifen	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. Oberflächenent- wässerung	--	--	30 v. H.
f) kombinierter Geh- und Radweg ein- schl.Sicherheits- streifen	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v.H.
g) Grünanlagen, un- selbständig	2,00 m	2,00 m	50 v.H.

bei (Straßenart)	anrechenbaren Breiten		
3. <u>Hauptverkehrsstraßen</u>			
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. Oberflächenentwässerung	--	-	10 v. H.
f) kombinierter Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50 m	je 2,50 m	30 v.H.
g) Grünanlagen, unselbständig	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v.H.
4. <u>Hauptgeschäftsstraßen</u>			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	40 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	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 u. Oberflächenentwässerung	--	--	40 v. H.
f) kombinierter Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
g) Grünanlagen, unselbständig	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.

5. Selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung u. Oberflächenent- wässerung	3,00 m	3,00 m	60 v. H.
---	--------	--------	----------

Die in Abs. (3) Ziffer 1 bis 5 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

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 festgelegt.

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 private Zuwegungen mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

2. Haupterschließungsstraßen:

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile 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 oder 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 Ziffer 3 handelt,

5. 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,

- (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 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 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt die jeweils größere anrechenbare Breite.
- (7) Für diejenigen Erschließungsanlagen, die nicht von Abs. 3 erfaßt werden, trifft der Rat abweichende Bestimmungen durch Satzung.
- (8) Die vorstehenden Bestimmungen der Absätze (3) und (4) gelten für einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Abs. (3) nur entlang bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. (3) ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit 2/3 zu berücksichtigen.

§ 4

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet im Sinne dieser Satzung. Werden ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 5

Beitragsmaßstab

A

- (1) Der nach §§ 2 und 3 dieser Satzung ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am Erschließungsaufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. B) und Art (Abs. C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) bei Grundstücken, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte vom Bebauungsplan erfaßte Grundstücksfläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über die Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

B

- (1) Entsprechend der baulichen Ausnutzbarkeit des Grundstücks wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- | | | |
|----|--|------|
| 1. | bei ein- und zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,00 |
| 2. | bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. | bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,50 |
| 4. | bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
- (2) Als zulässige Geschößzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch den Faktor 2,8; dabei sind Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Geschößzahl 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) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind, und auch nicht in dieser Weise genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt. Ebenso werden Grundstücksflächen mit 0,5 vervielfacht, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder etc.).
- (6) Die Absätze B (1) bis B (5) gelten entsprechend, wenn sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung befindet und dieser den Verfahrensstand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat.

- (7) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen
 - c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, die Regelung zwei.

Vollgeschosse maßgebend.

- (8) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß gerechnet.

C

- (1) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden, Arztpraxen) genutzt werden, die in Abs. B (1) Nr. 1 - 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.

D

- (1) Sofern bei Grundstücken an mehreren Erschließungsanlagen nicht beide Straßenseiten in ein Abrechnungsgebiet fallen, ist das Grundstück bei der ersten Abrechnung voll zu veranlagen und bei der Abrechnung der zweiten Straße mit der Hälfte der Fläche. Die andere Hälfte geht zu Lasten der Stadt. Fällt ein Eckgrundstück in das Abrechnungsgebiet, so ist der Berechnung ein Flächenanteil von 150 v. H. zugrunde zu legen.
- (2) Dies gilt nicht
- a) für Grundstücke, bei denen die Nutzungsfaktoren nach Absatz C um 0,5 erhöht werden,
 - b) wenn ein Beitrag nach dieser Satzung nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
 - c) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135°,
 - d) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der im Abrechnungsgebiet liegende Grundstücke übersteigen.

- (3) Grundstücke, die innerhalb einer Ersschließungseinheit an mehreren Erschließungsanlagen liegen, werden nur einmal voll veranlagt.

§ 6

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstücks ist. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 7

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

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

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung beschließt der Rat im Einzelfall.

§ 8

Vorausleistungen und Ablösungen

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlich nach dieser Satzung zu entrichtenden 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

Fälligkeit der Beitragsschuld

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend am 1. Januar 1970 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Bünde vom 22. Dezember 1972 außer Kraft.

Inkrafttreten der 1. Änderungssatzung 30.07.1995

Inkrafttreten der 2. Änderungssatzung: 06.10.1998

Inkrafttreten der 3. Änderungssatzung: 22.11.2018