

Satzung
Über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG
für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Oelde
vom Datum Ratsbeschluss

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594/SGV. NW 2023) in der jeweils gültigen Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunal-Abgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NW S. 712/SGV NW 610) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2019 (GV. NRW. S. 1029), in Kraft getreten am 1. Januar 2020 in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 22.06.2020 folgende Beitragssatzung beschlossen:

§ 1
Erhebung des Beitrages

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, 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 Oelde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

Das Gleiche gilt für die aufgrund öffentlich-rechtlicher Entschließung der Gemeinde bereitgestellten Straßen, Wege und Plätze (insbesondere Wirtschaftswege).

§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig sind:

1. die Kosten für den Erwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten) und die Bereitstellung der Grundflächen,
2. die Kosten für die Freilegung der Flächen,
3. die Kosten für Fahrbahnen mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie der notwendigen Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Nebenanlagen (wie z.B. Rinnen, Randsteine, Pflanzstreifen u.Ä.),
4. die Kosten für Radwege einschließlich der Nebenanlagen (wie z.B. Rinnen, Randsteine, Pflanzstreifen u.Ä.),
5. die Kosten für Gehwege einschließlich der Nebenanlagen (wie z.B. Rinnen, Randsteine, Pflanzstreifen u.Ä.),
6. die Kosten für Beleuchtungseinrichtungen,

7. die Kosten für Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung,
 8. die Kosten für Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 9. die Kosten für Parkflächen (Stellplätze) einschließlich der Nebenanlagen (wie z.B. Rinnen, Randsteine, Pflanzstreifen u.Ä.),
 10. die Kosten für Bäume, sowie unselbständige Grünanlagen und besondere Einrichtungen, die wesentliche Bestandteile einer Einrichtung oder Anlage sind,
 11. die Kosten für verkehrsberuhigte Zonen,
 12. die Kosten für Fußgängerstraßen und -wege,
 13. die Kosten für kombinierte Geh- und Radwege.
 14. die Kosten der Planung
 15. die Kosten für Untersuchungen zur Sicherung der Gebäudestruktur anliegender Objekte (Bestandssicherung)
- (2) Zum Ersatz des Aufwandes für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, werden keine Beiträge erhoben. Bei Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen, Landstraßen und Kreisstraßen kommt die Fahrbahn nur insoweit in Ansatz, als sie breiter ist als die anschließende freie Strecke.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Für die Bereitstellung von Grundflächen aus dem Grundvermögen der Stadt Oelde wird der beitragsfähige Aufwand nach dem Verkehrswert im Zeitpunkt der Bereitstellung berechnet.

§ 4

Zusammenfassung und Bildung von Abschnitten straßenbaulicher Maßnahmen

Der beitragsfähige Aufwand kann ermittelt werden

1. für die einzelne Anlage, oder Teilanlage
2. für bestimmte Abschnitte einer Anlage,
3. für mehrere Anlagen, die in Ausstattung und Funktion gleichwertig sind und in räumlichem Zusammenhang stehen.

Die Entscheidung nach Satz 1 Ziff. 1 und 2 trifft der Bürgermeister. Die Entscheidung nach Satz 1 Ziffer 3 bedarf der Zustimmung des Rates der Stadt Oelde.

§ 5 Abrechnungsgebiet

- (1) Die einzelnen Anlagen (§ 4 Ziff. 1) oder bestimmte Abschnitte einer Anlage (§ 4 Ziff. 2) oder die zusammengefassten Anlagen (§ 4 Ziff. 3) bilden mit den angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken ein Abrechnungsgebiet.
- (2) Werden Grundstücke, die nicht direkt an die Anlage angrenzen oder durch private Zuwegung mit ihr verbunden sind durch eine Anlage im Sinne des Absatzes 1 erschlossen, gilt Abs. 1 entsprechend.

§ 6 Kostenspaltung

- (1) Der Beitrag kann in Teilbeträgen für
 1. den Grunderwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten) und die Bereitstellung der Grundflächen,
 2. die Planung
 3. die Freilegung,
 4. die Fahrbahn,
 5. die Radwege,
 6. die Gehwege,
 7. die Parkflächen,
 8. die Beleuchtungsanlagen,
 9. die Entwässerungsanlagen für die Oberflächenentwässerung
 10. die Grünanlagen soweit sie Bestandteil der Erschließungsanlagen sind gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, soweit die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, förmlich abgenommen (Abnahmeprotokoll) und damit abgeschlossen ist. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Rat beschlossen.
 11. Untersuchungen zur Sicherung der Gebäudestrukturen anliegender Objekte (Bestandssicherung)
- (2) Werden Geh- oder Radwege an einer Seite hergestellt, so können für diese Teile Teilbeträge erhoben werden; dies gilt auch, wenn auf der gegenüberliegenden Seite ebenfalls Geh- oder Radwege vorgesehen, aber noch nicht fertiggestellt sind.

§ 7

Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand

- (1) Der Anteil, der auf die Stadt für die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen oder Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt, und der Anteil, der auf die Beitragspflichtigen entfällt, werden nach der Anlage zu dieser Satzung berechnet. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung. Die stadteigenen Grundstücke gelten bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes als beitragspflichtig.
- (2) Überschreiten Anlagen, die nach der Anlage zu dieser Satzung anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt die auf die Überbreiten entfallenden Mehrkosten allein.

(3) Im Sinne der Anlage zu dieser Satzung gelten als

a) Anliegerstraßen:

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen

b) Haupterschließungsstraßen:

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten bzw. Gebieten mit Quartierscharakter, oder von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind.

c) 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.

d) Hauptgeschäftsstraßen:

Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.

e) Verkehrsberuhigte Zonen:

werden jeweils durch besondere Satzung bestimmt.

f) Fußgängergeschäftsstraßen:

Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist.

g) 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.

h) Selbständige kombinierte Geh- und Radwege:

Kombinierte Geh- und Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung durch Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

i) Wirtschaftswege

Ländliche, aufgrund öffentlich-rechtlicher Entschließung der Stadt Oelde bereitgestellte Wege, die der Erschließung ländlicher Strukturen sowie ländlicher, wirtschaftlicher – u. gewerblich nutzbarer Flächen dienen.

(4) Erstreckt sich eine Straßenbaumaßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach der Anlage zu dieser Satzung unterschiedlich anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es eines besonderen Ratsbeschlusses bedarf.

(5) Grenzt eine Anlage ganz oder teilweise mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein anderes Gebiet und ergeben sich dabei nach der Anlage zu dieser Satzung unterschiedlich anrechenbare Breiten, so gilt die Anlage im Verhältnis zu den Grundstücken im Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet als Anlage in einem

solchen Gebiet und im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Anlage in einem sonstigen Baugebiet oder im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

- (6) Für Anlagen, für die die in der Anlage zu dieser Satzung festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung etwas Anderes.

§ 8

Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der nach § 3 dieser Satzung ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 7) auf die Grundstücke in überplanten und nicht überplanten Abrechnungsgebieten (§ 5) nach den Grundstücksflächen und einem Zuschlag für das Maß (Anzahl der Vollgeschosse) und die Art (Art der Nutzung) verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche mit einem Vomhundertsatz vervielfacht.

Dieser beträgt:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	100 v.H.
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	130 v.H.
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	150 v.H.
d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	160 v.H.
e) bei sechs- und höhergeschossiger Bebaubarkeit	170 v.H.

Bei Grundstücken innerhalb überplanter Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie bei Grundstücken in nicht überplanten Gebieten, wenn auf ihnen eine bauliche Nutzung nach Satz 1 zulässig ist und auf den benachbarten Grundstücken innerhalb des Abrechnungsgebietes überwiegend eine Nutzung gem. Satz 1 vorhanden ist, beträgt der Vomhundertsatz:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	120 v.H.
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	150 v.H.
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	170 v.H.
d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	180 v.H.
e) bei sechs- und höhergeschossiger Bebaubarkeit	190 v.H.

- (2) Als Geschoszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die durch 2,8 geteilte Baumassenzahl, wobei Dezimalzahlen bis 0,5 einschließlich abgerundet und über 0,5 aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen. In nicht überplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die nach den Vorschriften der zum Zeitpunkt der Ermittlung des umlagefähigen Aufwands (Schlussrechnung) gültigen Landesbauordnung LBO ermittelte Zahl der tatsächlich vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken innerhalb des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen

Vollgeschosse maßgebend.

- (3) Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die – wenn auch nur untergeordnet - gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Praxis-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden, erhöht sich der nach Absatz 1 maßgebende Vomhundertsatz um 30 Prozentpunkte. Dies gilt auch für unbebaute Grundstücke in nicht überplanten Gebieten, auf denen eine bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wenn auf den benachbarten Grundstücken innerhalb des Abrechnungsgebietes überwiegend die in Satz 1 genannten Nutzungen vorhanden sind.
- (4) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine nichtgewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, wird bei der Verteilung des Aufwandes nur die Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden bei der Verteilung des Aufwandes wie Grundstücke mit zweigeschossiger Bebaubarkeit behandelt. Bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, wird bei der Verteilung des Aufwandes 50 v.H. der Grundstücksfläche zugrunde gelegt.
- (5) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen und deren Fläche nicht der Fläche des Baugrundstückes hinzuzurechnen ist, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (6) Kommunale Grundstücke für den Gemeinbedarf gelten als zweigeschossig bebaubare Grundstücke.
- (7) Als Grundstücksfläche gilt:
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die Nutzungsfestsetzung bezieht;
 - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht, oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,

die Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von **50 m** von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. 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 Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (8) Sind Grundstücke oder Grundstücksteile nach Absatz 7 zu mehr als einer Anlage zu veranlagern, so ermäßigt sich insoweit der Betrag für diese Grundstücke oder Grundstücksteile zu Lasten der Stadt auf **2/3**. Eine nach § 4 Ziffer 3 dieser Satzung für die Abrechnung gebildete Einheit gilt als eine Anlage im Sinne des vorstehenden Satzes.

Satz 1 gilt nicht bei

- a) Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die – wenn auch nur untergeordnet - gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Praxis-, Büro oder Verwaltungsgebäude genutzt werden;
- b) Grundstücken in nicht überplanten Gebieten, wenn auf den benachbarten Grundstücken innerhalb des Abrechnungsgebietes überwiegend die unter Buchstabe a) aufgeführten Nutzungen vorhanden sind.

§ 9 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner.
Schulden mehrere eine Leistung in der Weise, dass jeder die ganze Leistung zu bewirken verpflichtet, der Gläubiger aber die Leistung nur einmal zu fordern berechtigt ist (**Gesamtschuldner**), so kann der Gläubiger die Leistung nach seinem Belieben von jedem der Schuldner ganz oder zu einem Teil fordern.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

§ 10 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

§ 11 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der
- a) endgültigen Herstellung der Anlage
 - Merkmale der endgültigen Herstellung sind
 - Abnahmeprotokoll
 - Geprüfte Schlussrechnung
 - Widmungsakt
 - b) endgültigen Herstellung des Abschnittes gemäß § 4
 - Abnahmeprotokoll für den jeweiligen Abschnitt
 - Geprüfte Teilschlussrechnung
 - c) Beendigung der Teilmaßnahme gemäß § 6.

§ 12 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 13 Stundung und Ratenzahlung

- (1) Auf Antrag des Beitragspflichtigen kann der Beitrag ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Zahlung zum Zeitpunkt der Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde. Die Vorschrift des § 222 Abgabenordnung in der jeweils gültigen Fassung findet analoge Anwendung.
Gestundete Beiträge sind auf Veranlassung und zu Lasten des Schuldners mit Eintrag im Grundbuch zu sichern. Über den Antrag zur Stundung entscheidet der Rat der Stadt Oelde
- (2) Auf Antrag des Beitragspflichtigen kann einer ratenweisen Zahlung des Beitrages zugestimmt werden, wenn die Zahlung zum Zeitpunkt der Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Schuldner bereit und imstande ist, die Schuld ratenweise zu zahlen. Die Raten sind monatlich zu zahlen. Die Gesamtlaufzeit soll 24 Monate nicht überschreiten. Über Ausnahmen entscheidet der Rat der Stadt Oelde.

Die Entscheidung zur Ratenzahlung trifft:

Bei Beträgen bis	5.000,00 €	bis zu 3 Jahren/ die Fachdienstleitung
Bei Beträgen bis	20.000,00 €	bis zu 6 Monaten
sowie		
Bei Beträgen bis	10.000,00 €	bis zu 3 Jahren/ die Fachbereichsleitung
Bei Beträgen über	20.000,00 €	bis zu 6 Monaten
Sowie		
Bei Beträgen bis	20.000,00 €	6 Monate bis 3 Jahre

§ 14 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Oelde vom 29.09.1982, einschließlich aller danach beschlossenen Änderungssatzungen wird zum gleichen Zeitpunkt aufgehoben.

Anlage zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für Straßenbaumaßnahmen in der Stadt Oelde

<i>Straßenart und Straßeneinrichtung</i>	<i>In Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten</i>	<i>Anrechenbare Breiten in sonstigen Baugebieten u. im Zusammenhang bebauten Ortsteilen</i>	<i>Anteil der Beitragspflichtigen</i>
1. Anliegerstraßen a) Fahrbahn * b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen c) Parkflächen d) Gehwege e) Beleuchtung u. Straßenentwässerung	8,50 m je 1,70 m je 2,50 m je 2,50 m -----	5,50 m nicht vorgesehen je 2,00 m je 2,50 m -----	70 v.H. 70 v.H. 70 v.H. 70 v.H. 70 v.H.
2. Haupteerschließungsstraßen a) Fahrbahn * b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen c) Parkflächen d) Gehweg e) Beleuchtung u. Straßenentwässerung	8,50 m je 1,70 m je 2,50 m je 2,50 m -----	6,50 m je 1,70 m je 2,00 m je 2,50 m -----	50 v.H. 50 v.H. 70 v.H. 60 v.H. 50 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen a) Fahrbahn * b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen c) Parkflächen d) Gehweg e) Beleuchtung u. Straßenentwässerung	8,50 m je 1,70 m je 2,50 m je 2,50 m -----	8,50 m je 1,70 m je 2,50 m je 2,50 m -----	10 v.H. 10 v.H. 50 v.H. 50 v.H. 20 v.H.
4. Hauptgeschäftsstraßen a) Fahrbahn * b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen c) Parkflächen d) Gehweg e) Beleuchtung u. Straßenentwässerung	8,50 m je 1,70 m je 2,50 m je 6,00 m -----	7,50 m je 1,70 m je 2,50 m je 6,00 m -----	40 v.H. 40 v.H. 60 v.H. 60 v.H. 40 v.H.
5. Verkehrsberuhigte Zonen einschl. Beleuchtung u. Straßenentwässerung	9,00 m	9,00 m	60 v.H.
6. Fußgängergeschäftsstraßen einschl. Beleuchtung u. Straßenentwässerung	14,00 m	14,00 m	60 v.H.
7. Selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung u. Gehwegentwässerung	3,00 m	3,00 m	60 v.H.
8. Selbständig kombinierte Geh- u. Radwege einschl. Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	4,00 m	4,00 m	60 v.H.
9. Wirtschaftswege			50 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.