

## **Satzung der Stadt Gütersloh über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen vom 25.11.2011**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 271) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. 1969 S. 712) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2009 (GV. NRW. S. 394) hat der Rat der Stadt Gütersloh in seiner Sitzung am 25.11.2011 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erneuerung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und als Gegenleistung für die wirtschaftlichen Vorteile, die den Grundstückseigentümern bzw. -erbauberechtigten durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen geboten werden, erhebt die Stadt Gütersloh Beiträge nach § 8 Kommunalabgabengesetz sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

### § 2

#### Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Zum Ersatz des Aufwandes für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen werden keine Beiträge erhoben.

### § 3

#### Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Überschreiten Straßen, Wege oder Plätze die nach Abs. 2 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand. Die Stadt trägt ferner den Teil des danach verbleibenden Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen). Der auf die Stadt entfallende Anteil für gemeindeeigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt selbst beitragspflichtig wäre.
- (2) Die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 1 und der Anteil der Beitragspflichtigen nach Abs. 1 Satz 3 werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	Anrechenbare Breiten		Anteil der Beitrags- pflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten, sonstigen Sonder- gebieten (§ 11 BauN- VO) sowie bei ver- gleichbarer gebietli- cher Nutzung im un- beplanten Gebiet	in sonstigen Gebieten	
<b>1. Straßen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	65 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	nicht vorgesehen	65 v. H.
c) komb. Rad-/Gehweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,75 m	nicht vorgesehen	70 v. H.
d) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	75 v. H.
e) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	75 v. H.
f) Beleuchtung und Straßenentwässerung			65 v. H.
g) Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	65 v. H.
h) Wendeanlage	Durchmesser 25 m	Durchmesser 21 m	65 v. H.
<b>2. Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	45 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	45 v. H.
c) komb. Rad-/Gehweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,75 m	je 3,75 m	55 v. H.
d) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	65 v. H.
e) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	65 v. H.
f) Beleuchtung und Straßenentwässerung			55 v. H.
g) Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	55 v. H.
<b>3. Straßen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	25 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	25 v. H.
c) komb. Rad-/Gehweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,75 m	je 3,75 m	45 v. H.
d) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	65 v. H.
e) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	65 v. H.
f) Beleuchtung und Straßenentwässerung			45 v. H.
g) Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	45 v. H.

bei (Straßenart)	Anrechenbare Breiten		Anteil der Beitrags- pflichtigen
	in Kern-, Gewerbe, u. Industriegebieten, sonstigen Sonder- gebieten (§ 11 BauN- VO) sowie bei ver- gleichbarer gebietli- cher Nutzung im un- beplanten Gebiet	in sonstigen Gebieten	
<b>4. Hauptgeschäftsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	55 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheits- streifen	je 2,40 m	je 2,40 m	55 v. H.
d) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	75 v. H.
e) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	75 v. H.
f) Beleuchtung und Straßenent- wässerung			65 v. H.
g) Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	65 v. H.
<b>5. Fußgängergeschäfts- straßen</b>	12,00 m	9,00 m	75 v. H.
<b>6. Verkehrsberuhigte Berei- che im Sinne der - Straßenverkehrsordnung</b>	9,00 m	9,00 m	65 v. H.

- (3) 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(s), falls und soweit auf der Fahrbahn eine Parkmöglichkeit geboten wird.

Die anrechenbare Breite von Radwegen verdoppelt sich, wenn ein Radweg mit Begegnungsverkehr hergestellt, erneuert, erweitert oder verbessert wird.

Die Durchschnittsbreiten werden ermittelt, indem die Fläche der Teileinrichtung durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.

- (4) Im Sinne des Abs. 2 gelten als

a) Hauptgeschäftsstraßen:

Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Straßen handelt, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,

b) Fußgängergeschäftsstraßen:

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

c) Verkehrsberuhigte Bereiche:

Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Auf-

teilung durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne der Straßenverkehrsordnung (StVO) gleichberechtigt benutzt werden können.

- (5) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken. Die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen dieser Straßen beziehen sich auf die Breiten, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach Satz 1 hinausgehen.

Für Schnellverkehrsstraßen werden keine Beiträge erhoben; Schnellverkehrsstraßen sind Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind.

- (6) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte einer Straßenart, für die sich nach Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten ergeben, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (7) Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.
- (8) Für Straßen, Wege und Plätze, für die die in Abs. 2 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung etwas anderes.

#### § 4

##### Aufwandsvorverteilung in Sonderfällen (insbes. bei baulich und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken in einem Abrechnungsbereich)

Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sowohl

- bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücken
- als auch nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücken (z. B. landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung)

besondere wirtschaftliche Vorteile, so wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen.

Demgemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und vergleichbar genutzten oder nutzbaren Grundstücke aufgeteilt.

#### § 5

##### Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand (§ 3 Abs. 2, § 4) wird auf die bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren, von der Anlage erschlossenen Grundstücke gemäß den Abs. 2 -12 verteilt.

Auf die nur in anderer Weise nutzbaren Anliegergrundstücke (z.B. landwirtschaftliche

oder forstwirtschaftliche Nutzung) wird der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand (§ 3 Abs.2, § 4) nach der tatsächlichen Grundstücksgröße verteilt.

- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung der Grundstücke nach Abs. 1 Satz 1 wird die beitragspflichtige Grundstücksfläche bei ein- und zweigeschossiger Bebaubarkeit mit dem Nutzungsfaktor 1,0 vervielfacht. Bei jedem weiteren zulässigen Vollgeschoss erhöht sich der anzusetzende Nutzungsfaktor um je 0,25.
- (3) Die nach Abs. 2 festgelegten Faktoren werden
  - a) um 0,5 erhöht bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) sowie bei Gemeinbedarfsflächen,
  - b) um 0,5 erhöht bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
  - c) um 0,5 erhöht bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse maßgebend.

Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- (5) Grundstücke, die im Bebauungsplan als bebaubare Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, der Gebäudehöhe oder einer Baumassenzahl ausgewiesen sind, werden als ein- und zweigeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt; Abs. 6 findet keine Anwendung.
- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
  - a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden,

- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- (7) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt; Abs. 3 findet keine Anwendung
  - (8) Bei Grundstücken, auf denen nur eingeschossige Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Nutzungsfaktor von 0,85 zugrunde gelegt.
  - (9) Bei Kirchengrundstücken wird ein Nutzungsfaktor von 1,0 zugrunde gelegt.
  - (10) Bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder private Grünanlagen) wird ein Nutzungsfaktor von 0,7 zugrunde gelegt.
  - (11) Ergeben sich aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen oder tatsächlichen Nutzungen unterschiedliche Nutzungsfaktoren, ist der höchste Nutzungsfaktor maßgebend.
  - (12) Unter "Höhe des Bauwerks" ist in der Regel die Traufhöhe zu verstehen. Ausnahmsweise ist die Firsthöhe maßgeblich, wenn auch der Dachraum voll nutzbar ist.

## § 6 Tiefenbegrenzung im unbeplanten Bereich

In unbeplanten Bereichen gilt als Grundstücksfläche

1. bei Grundstücken, deren Nutzungsfaktor aufgrund des § 5 Abs. 3 um 0,5 zu erhöhen ist, die Fläche zwischen der Verkehrsfläche oder der der Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksseite bis zu einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen,
2. bei sonstigen Grundstücken die Fläche zwischen der Verkehrsfläche oder der der Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksseite bis zu einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Parallelen.

Ist in den Fällen der Ziffern 1 und 2 über die dort angeführten Begrenzungen hinaus eine beitragsrechtlich relevante Nutzung tatsächlich vorhanden, verschiebt sich die Tiefenbegrenzung entsprechend nach rückwärts; außerdem ist ein rückwärtiger Grenzabstand von 3 m Breite hinzuzurechnen.

Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Verkehrsfläche herstellen, bleiben bei der Bestimmung des Abstandes unberücksichtigt.

## § 7 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des 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.

## § 8

### Vorausleistungen und Ablösungen

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

Der Straßenbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag ist nach der Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung entstehenden Straßenbaubeitrages zu ermitteln. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## § 9

### Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## § 10

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2012 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Gütersloh über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes - KAG - für straßenbauliche Maßnahmen vom 14.07.1987 in der Fassung der 1. Nachtragsatzung vom 19.02.1990 außer Kraft.