

## SATZUNG

**der Stadt Sankt Augustin vom 24.03.2006 über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen**

<b>Beschlossen:</b>	<b>14.03.2006</b>
<b>Bekannt gemacht:</b>	
<b>in Kraft getreten:</b>	<b>01.05.2006</b>

**Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Beiträgen  
nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen  
(KAG) für straßenbauliche Maßnahmen**

---

<b><u>INHALTSVERZEICHNIS:</u></b>	<b>Seite:</b>
<b>§ 1 Erhebung des Beitrages.....</b>	<b>2</b>
<b>§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes.....</b>	<b>2</b>
<b>§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes .....</b>	<b>3</b>
<b>§ 4 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand.....</b>	<b>3</b>
<b>§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes.....</b>	<b>6</b>
<b>§ 6 Berücksichtigung des Maßes der Nutzung .....</b>	<b>7</b>
<b>§ 7 Berücksichtigung der Nutzungsart .....</b>	<b>8</b>
<b>§ 8 Kostenspaltung.....</b>	<b>9</b>
<b>§ 9 Vorausleistungen und Ablösung.....</b>	<b>9</b>
<b>§ 10 Beitragspflichtige .....</b>	<b>10</b>
<b>§ 11 Fälligkeit .....</b>	<b>10</b>
<b>§ 12 Inkrafttreten und Übergangsvorschrift .....</b>	<b>10</b>

**Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Beiträgen  
nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen  
(KAG) für straßenbauliche Maßnahmen**

---

Aufgrund des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen - KAG - vom 21.10.1969 (GV NW 1969 S. 712) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666), jeweils in der bei Erlass dieser Satzung gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Sankt Augustin in seiner Sitzung am 14.03.2006 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Erhebung des Beitrages**

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 durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen,
2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
  - a) Radwegen
  - b) Gehwegen
  - c) Beleuchtungseinrichtungen
  - d) Entwässerungseinrichtungen
  - e) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
  - f) Parkflächen
  - g) unselbständige Grünanlagen,
  - h) Mischflächen

**Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Beiträgen  
nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen  
(KAG) für straßenbauliche Maßnahmen**

---

- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragspflichtig, als sie breiter sind, als die anschließenden freien Strecken.
- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
  1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze.
  2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

**§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

**§ 4 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der
  - a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt.
  - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach §§ 5 ff. auf ihre eigenen Grundstücke 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. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

**Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Beiträgen  
nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen  
(KAG) für straßenbauliche Maßnahmen**

Bei Straßenart	Anrechenbare In Kern-, Gewerbe- und Industrie- gebieten	Breiten Im Übrigen	Anteil der Beitragspflichtigen
<b>1. Anliegerstraßen</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) 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	---	---	65 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	65 v.H.
g) Mischfläche	nicht vorgesehen	10,00 m	70 v.H.
<b>2. Haupterschließungsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	45 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40m	je 2,40m	45 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	65 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	65 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	45 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	45 v.H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	25 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40m	25 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	65 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	65 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	25 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	25 v.H.
<b>4. Hauptgeschäftsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	55 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	55 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00m	je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	55 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	55 v.H.
<b>5. Selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung</b>	3,00 m	3,00 m	75 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, höchstens jedoch um

**Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Beiträgen  
nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen  
(KAG) für straßenbauliche Maßnahmen**

---

je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

- (4) Die in Abs. 3 Ziffern 1 bis 5 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
  - (5) Für Fußgängergeschäftsstraßen und verkehrsberuhigte Bereiche werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.
  - (6) Im Sinne der Absätze 3 und 5 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 oder innerhalb 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 oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.
    - e) Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr gewidmet sind, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist.
    - f) Selbständige Gehwege: Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.
    - g) Verkehrsberuhigte Bereiche: Als Mischfläche gestaltete Straßen nach § 42 Abs. 4 a) Straßenverkehrsordnung.
-

**Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Beiträgen  
nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen  
(KAG) für straßenbauliche Maßnahmen**

---

- (7) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 3 - 6) gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Absatz 3 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Absatz 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit 2/3 zu berücksichtigen.
- (8) 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 für die gesamte Straße die größte Breite.
- (9) Für Anlagen oder deren Teilanlagen, bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

**§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der nach den §§ 2 - 4 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (§ 6) und Art (§ 7) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche der erschlossenen Grundstücke im Sinne von Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und im Innenbereich die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann oder genutzt wird.
- (3) Als Grundstücksfläche der erschlossenen Grundstücke im Sinne von Abs. 1 gilt bei baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, die nicht insgesamt dem Innenbereich zuzuordnen sind,
  - a) die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Anlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die we-

**Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Beiträgen  
nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen  
(KAG) für straßenbauliche Maßnahmen**

---

gemäÙige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

- b) soweit die Grundstücke nicht an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

- (4) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer Anlage erschlossen werden, wird die Fläche im Sinne von Abs. 2 und 3 bei Abrechnung der jeweiligen Anlage um 50 % reduziert, soweit einzelne Teileinrichtungen hergestellt, erweitert oder verbessert werden, die in den übrigen Anlagen bereits vorhanden sind. Die Reduzierung des Flächenansatzes ist für jede Teileinrichtung gesondert vorzunehmen.

## **§ 6 Berücksichtigung des Maßes der Nutzung**

- (1) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
  - e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen.

- (2) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.



**Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Beiträgen  
nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen  
(KAG) für straßenbauliche Maßnahmen**

---

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.

- (3) 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, sowie für Grundstücke, auf denen eine Bebauung nicht zulässig ist, 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; bei Sakralbauten (z.B. Kirchen) werden maximal 2 Vollgeschosse zugrunde gelegt.
  - b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
  - c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
  - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

## **§ 7 Berücksichtigung der Nutzungsart**

Die nach den §§ 5 und 6 festgelegten Faktoren werden

- a) um 0,3 erhöht bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse;

**Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Beiträgen  
nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen  
(KAG) für straßenbauliche Maßnahmen**

---

- b) um 0,3 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 0,3 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.
- d) um 0,5 ermäßigt 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).

**§ 8 Kostenspaltung**

- (1) Der Beitrag kann selbständig und ohne Einhaltung der Reihenfolge erhoben werden für
  - 1. Freilegung,
  - 2. Grunderwerb,
  - 3. Fahrbahn,
  - 4. Radweg,
  - 5. Gehweg,
  - 6. Parkflächen,
  - 7. Beleuchtung,
  - 8. Oberflächenentwässerung,
  - 9. unselbständige Grünanlagen.
- (2) Die Entscheidung über die Durchführung der Kostenspaltung wird dem/der Bürgermeister/in übertragen.

**§ 9 Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des

**Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Erhebung von Beiträgen  
nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen  
(KAG) für straßenbauliche Maßnahmen**

---

nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden  
Straßenbaubeitrages.

**§ 10 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im 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.

**§ 11 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

**§ 12 Inkrafttreten und Übergangsvorschrift**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.05.2006 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 29.11.1983 außer Kraft.
- (2) Alle vor dem Inkrafttreten dieser Satzung bereits fertiggestellten Maßnahmen, sowie alle Maßnahmen, bei denen mit der Ausführung der Bauarbeiten bereits begonnen wurde, werden noch nach den bisherigen Satzungsvorschriften veranlagt.