



## Inhaltsverzeichnis

§ 1	Erhebung des Beitrages .....	2
§ 2	Umfang des beitragsfähigen Aufwandes .....	2
§ 3	Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands .....	3
§ 4	Ermittlung des umlagefähigen Aufwands .....	3
§ 5	Verteilung des umlagefähigen Aufwands .....	5
§ 6	Berücksichtigung des Maßes der Nutzung .....	5
§ 7	Berücksichtigung der Nutzungsart .....	6
§ 8	Mehrfach erschlossene Grundstücke .....	7
§ 9	Kostenspaltung .....	7
§ 10	Vorausleistungen und Ablösung .....	7
§ 11	Entstehung der Beitragspflicht .....	7
§ 12	Beitragspflichtige .....	8
§ 13	Beitragsbescheid und Fälligkeit .....	8
§ 14	Entscheidung durch den Bürgermeister .....	8

# Stadt Lügde

## Straßenbaubeitragssatzung

### **Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Lügde (Straßenbaubeitragssatzung) vom 04. Dezember 2017**

- gültig in der folgenden Fassung seit dem 01.01.2018

#### **§ 1 Erhebung des Beitrages**

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, 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 Lügde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt.

#### **§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
  1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlagen 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 einschließlich Sicherheitsstreifen,
    - b) Gehwegen,
    - c) Beleuchtungseinrichtungen,
    - d) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung,
    - e) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - f) Parkflächen,
    - g) unselbstständige Grünanlagen,
    - h) gemeinsame Rad- und Gehwege einschließlich Sicherheitsstreifen,
    - i) Mischflächen,
    - j) Wendeanlagen,
  5. den Wert der Sachleistungen der Stadt Lügde sowie der von Personal der Stadt Lügde erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Ausbauplanung und Bauüberwachung, Freilegung der Grundflächen und für den Ausbau der Einrichtungen.
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, 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.

# Stadt Lügde

## Straßenbaubeitragssatzung

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 dazugehörenden Rampen.

### § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Die Stadt Lügde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Anlage im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für zu bestimmende, selbstständig nutzbare Abschnitte einer Anlage (Abschnittsbildung) oder für bestimmte Teile einer Anlage gemäß § 9 (Kostenspaltung) ermitteln.

Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

### § 4 Ermittlung des umlagefähigen Aufwands

- (1) Die Stadt Lügde trägt den Teil des beitragsfähigen Aufwands, 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 beitragsfähigen Aufwands ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

- (2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt Lügde 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 beitragsfähigen Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	im übrigen	
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	65 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	n. v.	65 v. H.
c) Parkflächen	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 u. Oberflächenentwässerung	-	-	65 v. H.
f) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	65 v. H.
g) gemeinsame Rad- und Gehwege	je 5,00 m	je 5,00 m	65 v. H.
h) Wendeanlage	18 m Durchmesser	13 m Durchmesser	65 v. H.
<b>2. Haupteerschließungsstraßen</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) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v. H.

# Stadt Lügde

## Straßenbaubeitragssatzung

d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	55 v. H.
f) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	55 v. H.
g) gemeinsame Rad- und Gehwege	je 5,00 m	je 5,00 m	55 v. H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
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) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,000	60 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	45 v. H.
f) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	45 v. H.
g) gemeinsame Rad- und Gehwege	je 5,00 m	je 5,000	45 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) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	65 v. H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	65 v. H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	60 v. H.
f) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
g) gemeinsame Rad- und Gehwege	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v. H.
<b>5. Verkehrsberuhigte Bereiche Mischfläche einschl. Beleuchtung und Oberflächenbefestigung</b>			
	-	16,00 m	65 v. H.
<b>6. Sonstige Fußgängerstraße Mischfläche einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung</b>			
	-	3,00 m	65 v. H.

- (4) Die in Absatz 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. 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 je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.
- (5) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als
1. Anliegerstraßen:  
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private 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 Ziffer 3 sind,
  3. Hauptverkehrsstraßen:  
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- 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 oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,

5. Fußgängergeschäftsstraßen:  
Hauptgeschäftsstraßen, die überwiegend in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr gewidmet sind, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,
  6. Verkehrsberuhigte Bereiche:  
Straßen, die als Mischfläche gestaltet und gemäß Anlage 3 zu § 42 Abs. 2 StVO mit den Zeichen 325 beschildert sind,
  7. Sonstige Fußgängerstraßen:  
Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.
- (6) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 3 – 5) gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkflächen, Grünanlagen und Gehwege nach Absatz 3 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen.
- (7) 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.
- (8) Für Anlagen oder deren Teilanlagen, bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

### **§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwands**

- (1) Der nach den §§ 2 – 4 ermittelte umlagefähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt
  1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zu Grunde zu legen ist,
  2. bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder wenn der Bebauungsplan die erforderliche Festsetzung nicht enthält und die Grundstücke nicht ausschließlich land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden können, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Anlage oder von der der Anlage zugewandten Grenze des Grundstücks. 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 Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

### **§ 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 oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist,
- 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,

Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach den Vorschriften der Landesbauordnung NRW Vollgeschosse sind. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss, so werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (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 die nächst folgende volle Zahl aufgerundet 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 überschritten wird.

- (3) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse oder die Baumassenzahl 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 vorhandenen Vollgeschosse.
- b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

- (4) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

### § 7 Berücksichtigung der Nutzungsart

Die unterschiedliche Art der Nutzung wird wie folgt berücksichtigt:

- (1) Die nach §§ 5 und 6 festgelegten Faktoren (oder Verteilungseinheiten) werden
- a) um 0,5 erhöht bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse;
  - 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 vorhandenen 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. Kirchengrundstücke, Fried-

# Stadt Lügde

## Straßenbaubeitragsatzung

höfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder private Grünanlagen),

### § 8 Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Anlage erschlossen werden, ist der sich nach den §§ 5 – 7 ergebende Berechnungswert je Anlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

Eine durch diese Regelung für Eigentümer von Grundstücken, die von mehr als einer Anlage erschlossen werden, sich ergebende Vergünstigung darf nicht zu Mehrbelastungen der übrigen Beitragspflichtigen führen.

- (2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren, wenn das Grundstück mit einem Artzuschlag nach § 7 Abs. 1 Ziffer a) – c) belegt ist.

### § 9 Kostenspaltung

Der Beitrag kann selbstständig und ohne Einhaltung der Reihenfolge erhoben werden für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg (zusammen oder einzeln),
5. Gehweg (zusammen oder einzeln),
6. kombinierte Rad- und Gehwege (zusammen oder einzeln),
7. Parkfläche,
8. Beleuchtungseinrichtung,
9. Entwässerungseinrichtung,
10. Mischflächen,
11. Wendeanlagen.

### § 10 Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Lügde angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erheben.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages.

### § 11 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Anlage.
- (2) In den Fällen der Kostenspaltung (§ 9) entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Kostenspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte (§ 3 Abs. 2) entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.

- (4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn das von der Stadt Lügde aufgestellte Bauprogramm erfüllt ist. Ist die Maßnahme mit Grunderwerb verbunden, so ist auch Merkmal der endgültigen Herstellung, dass die Grundstücke in das Eigentum der Stadt Lügde übergegangen sind.

### **§ 12 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.

### **§ 13 Beitragsbescheid und Fälligkeit**

- (1) Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.

### **§ 14 Entscheidung durch den Bürgermeister**

- (1) Die Entscheidung über die Abrechnung eines bestimmten Abschnittes einer Anlage sowie über die Durchführung der Kostenspaltung wird dem Bürgermeister übertragen.