

**Satzung**  
**über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunal-**  
**Abgabengesetzes – KAG – für straßenbauliche**  
**Maßnahmen der Stadt Leverkusen**  
**vom 20.12.2010**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Juli 1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9.10.2007 (GV. NRW. S.380) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes vom 21.Oktober 1969 (GV NRW S. 712/SGV NW 610), zuletzt geändert durch Art. III d. Gesetzes v. 18.12.1996 (GV. NRW. S.586)) hat der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 06.12.2010 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 Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 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 von
    - a) Fahrbahnen,
    - b) Radwegen,
    - c) Gehwegen,
    - d) kombinierten Rad-/Gehwegen,
    - e) Beleuchtungseinrichtungen,
    - f) Entwässerungseinrichtungen,

- g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - h) Parkflächen,
  - i) unselbständigen Grünanlagen,
  - j) Mischflächen.
- (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.
  - 2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

### **§ 3 Ermittlung des Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen für die straßenbauliche Maßnahme 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.

- (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:

bei (Straßenart)	Anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	im übrigen	
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v.H.
b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	Je 2,75 m	Nicht vorgesehen	70 v.H.
c) Parkstreifen	Je 5,00 m	Je 5,00 m	80 v.H.
d) Gehweg	Je 2,50 m	Je 2,50 m	80 v.H.
e) Kombiniertes Rad- und Gehweg	Je 4,00 m	Je 4,00 m	75 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	70 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	Je 2,00 m	Je 2,00 m	70 v.H.
h) Verkehrsberuhigte Bereiche inklusive Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	Je 12,00 m	Je 12,00 m	70 v.H.
<b>2. Haupteerschließungsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v.H.
b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	Je 2,75 m	Je 2,75 m	50 v.H.
c) Parkstreifen	Je 5,00 m	Je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehweg	Je 3,50 m	Je 3,50 m	70 v.H.
e) Kombiniertes Rad- und Gehweg	Je 4,00 m	Je 4,00 m	60 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	50 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	Je 2,00 m	Je 2,00 m	50 v.H.
h) Verkehrsberuhigte Bereiche inklusive Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	Je 12,00 m	Je 12,00 m	50 v.H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	30 v.H.
b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	Je 2,75 m	Je 2,75 m	30 v.H.
c) Parkstreifen	Je 5,00 m	Je 5,00 m	60 v.H.
d) Gehweg	Je 3,50 m	Je 3,50 m	60 v.H.
e) Kombiniertes Rad- und Gehweg	Je 4,00 m	Je 4,00 m	45 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	30 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	Je 2,00 m	Je 2,00 m	50 v. H.

#### **4. Hauptgeschäftsstraßen**

a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	50 v.H.
b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	Je 2,75 m	Je 2,75 m	60 v.H.
c) Parkstreifen	Je 5,00 m	Je 5,00 m	80 v.H.
d) Gehweg	Je 6,00 m	Je 6,00 m	80 v.H.
e) Kombiniertes Rad- und Gehweg	Je 6,00 m	Je 6,00 m	70 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	50 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	Je 2,00 m	Je 2,00 m	60 v.H.

<b>5. Fußwege/Wohnwege einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung</b>	Je 3,00 m	Je 3,00 m	80 v.H.
---	-----------	-----------	---------

Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

Befindet sich in der Straße ein Wendehammer, so erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn im Bereich des Wendehammers auf das Doppelte der o. g. Breite.

- (4) Die in Abs. 3 Ziffern 1 bis 5 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Für Fußgängergeschäftsstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.
- (6) Im Sinne der Absätze 3 und 5 gelten als
  1. Anliegerstraßen:  
Straßen, die ganz 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 in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr gewidmet sind, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,
  6. verkehrsberuhigte Bereiche:  
Als Mischfläche gestaltete Straßen nach § 42 Abs. 2 StVO, Anlage 3, Lfd. Nr. 12.
  7. Fußwege/ Wohnwege: Wege, die der Erschließung dienen, soweit sie nicht Anlagen nach Nr. 1 – 6 sind.
- (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 erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei 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 35 m dazu verlaufenden Linie. Grund-

stücksteile, die lediglich die wegemäßige 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 35 m dazu verlaufenden Linie.

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

## **§ 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 Geschoss,
- b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Geschossen,
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Geschossen,
- d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Geschossen,
- e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Geschossen,

- (2) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Geschosse 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 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Geschosse in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, in allen anderen Gebieten die höchstzulässige Gebäudehöhe 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) Bei Grundstücken innerhalb von Gebieten, in denen ein Beschluss über die Aufstellung eines B-Planes (§ 33 BauGB) vorliegt, ergibt sich die Zahl der Geschosse aus dem Stand der Planungsarbeiten und unter Anwendung der Rege-

lungen des Absatzes 2.

- (4) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen oder in der Aufstellung befindlichen 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 Geschosse:
- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse. Ist die Zahl der Geschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Geschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Für Sakralbauten werden 2 Geschosse festgesetzt.
  - b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse.
  - c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Geschoss zugrunde gelegt.
  - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Geschoss zugrunde gelegt.

## **§ 7**

### **Berücksichtigung der Nutzungsart**

Die unterschiedliche Art der Nutzung wird wie folgt berücksichtigt:

- (1) Die Grundstücksfläche wird vervielfacht mit
  - a) 0, 07 bei landwirtschaftlich genutzten Flächen (z.B. Grünland, Ackerland, Gartenland, Weideland) im Außenbereich
  - b) 0, 02 bei forstwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich
- (2) Die nach §§ 5 und 6 festgelegten Faktoren (oder Verteilungseinheiten) 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,
  - b) um 0,3 erhöht bei Grundstücken in Gebieten, für die ein in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan (§ 33 BauGB) die Festsetzung von Gebieten, wie unter Buchstabe a) aufgeführt, vorsieht,
  - 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),
  - d) um 0,5 ermäßigt bei Grundstücken, die wegen ihrer besonderen Nutzungsart nur in geringem Umfang baulich oder gewerblich genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten

oder private Grünanlagen).

- (3) Bei bebauten und gewerblich genutzten Grundstücken im Außenbereich ist die Grundstücksfläche aufzuteilen. Die der baulichen oder der gewerblichen Nutzung zuzuordnende Fläche, die sich aus den Gebäudeflächen geteilt durch 0,2 ergibt, ist entsprechend der tatsächlichen Bebauung oder Nutzung nach den Maßgaben des § 6 und des § 7 Absatzes 2 Buchstabe c) zu vervielfältigen. Die restliche Fläche wird entsprechend ihrer Nutzung mit den Faktoren des § 7 Abs. 1 vervielfältigt.

## **§ 8 Kostenspaltung**

Der Rat kann im Einzelfall beschließen, dass der Beitrag selbständig und ohne Einhaltung einer Reihenfolge erhoben wird für:

- a) den Grunderwerb,
- b) die Freilegung,
- c) Fahrbahn,
- d) Radweg,
- e) Gehweg,
- f) Parkflächen,
- g) Beleuchtung,
- h) Oberflächenentwässerung,
- i) unselbständige Grünanlagen

## **§ 9 Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt 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.

## **§ 10 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der 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.

## **§ 11 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§12 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2011 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Leverkusen vom 19. Dezember 1975 außer Kraft.