

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des
Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen
(KAG NRW) für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Oberhausen
vom 04.04.2003 ¹**

**§ 1
Erhebung des Beitrages**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Erschließungsanlagen) und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke gebotenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen; hierzu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
2. die Freilegung der Flächen,
3. die Herstellung (auch Erneuerung), Erweiterung und Verbesserung von:
 - a) Fahrbahnen,
 - b) Rinnen, Rand- und Bordsteinen,
 - c) Radwegen,
 - d) Gehwegen,
 - e) gemeinsamen Geh- und Radwegen,
 - f) Beleuchtungseinrichtungen,
 - g) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Erschließungsanlagen,
 - h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - i) Parkflächen als Bestandteil der Erschließungsanlagen,

¹ Amtsblatt für die Stadt Oberhausen Nr. 9/2003 vom 02.05.2003, S. 105 – 109

- j) Grünflächen als Bestandteil der Erschließungsanlagen,
 - k) Fußgängergeschäftsstraßen,
 - l) Fußwegen/ Wohnwegen,
 - m) verkehrsberuhigten Straßen.
- (2) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Erschließungsanlagen,
 2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen),
 3. für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 3 Abrechnungsgebiet

- (1) Der beitragsfähige Aufwand ist für die einzelne Erschließungsanlage zu ermitteln. Abweichend hiervon kann der Aufwand für einen Abschnitt einer Erschließungsanlage gesondert ermittelt werden, wenn der Abschnitt selbstständig benutzt werden kann.
- (2) Die Entscheidung über die Abrechnung eines selbstständig benutzbaren Abschnitts einer Erschließungsanlage wird dem Oberbürgermeister übertragen.
- (3) Wird eine einzelne Erschließungsanlage oder ein selbstständig benutzbarer Abschnitt einer Erschließungsanlage abgerechnet, so bilden sie mit den von ihnen erschlossenen Grundstücken das Abrechnungsgebiet.

§ 4 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwands, der auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwands ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen).
- (2) Für die stadteigenen Grundstücke ist die Stadt beitragspflichtig.
- (3) Die Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand werden wie folgt festgesetzt:

bei Straßenarten

Anteil der Beitrags-
pflichtigen

1. Anliegerstraßen

- | | |
|--|----------|
| a) Fahrbahn | 60 v. H. |
| b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen | 60 v. H. |
| c) Parkflächen | 70 v. H. |
| d) Gehweg | 70 v. H. |
| e) Gemeinsame Geh- und Radwege | 60 v. H. |
| f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | 60 v. H. |
| g) Grünflächen als Bestandteil der Erschließungsanlage | 70 v. H. |

2. Haupteerschließungsstraßen

- | | |
|--|----------|
| a) Fahrbahn | 40 v. H. |
| b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen | 40 v. H. |
| c) Parkflächen | 60 v. H. |
| d) Gehweg | 60 v. H. |
| e) Gemeinsame Geh- und Radwege | 40 v. H. |
| f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | 40 v. H. |
| g) Grünflächen als Bestandteil der Erschließungsanlage | 60 v. H. |

3. Hauptverkehrsstraßen

- | | |
|--|----------|
| a) Fahrbahn | 20 v. H. |
| b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen | 20 v. H. |
| c) Parkflächen | 60 v. H. |
| d) Gehweg | 60 v. H. |
| e) Gemeinsame Geh- und Radwege | 20 v. H. |
| f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | 20 v. H. |

- g) Grünflächen als Bestandteil der Erschließungsanlage 60 v. H.

4. Hauptgeschäftsstraßen

- a) Fahrbahn 50 v. H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen 50 v. H.
c) Parkflächen 70 v. H.
d) Gehweg 70 v. H.
e) Gemeinsame Geh- und Radwege 50 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung 50 v. H.
g) Grünflächen als Bestandteil der Erschließungsanlage 70 v. H.

5. Fußwege/Wohnwege

- einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung 70 v. H.

6. Verkehrsberuhigte Straßen

- einschließlich Parkflächen, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und Begrünung 65 v. H.

(4) Für Fußgängergeschäftsstraßen werden die Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.

(5) Im Sinne der Absätze 3 und 4 gelten als

- a) Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
b) Hupterschließungsstraßen: 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-, Landes-, 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) Fußwege/ Wohnwege: Wege, die der Erschließung dienen, soweit sie nicht Anlagen nach Buchstaben a) - d) oder f) und g) sind.
 - f) Verkehrsberuhigte Straßen: Straßen, in denen die funktionale Aufteilung so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Absatz 4 a der Straßenverkehrsordnung gleichberechtigt benutzt werden dürfen,
 - g) Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist.
- (6) Die Anteile der Beitragspflichtigen gelten für einseitig anbaubare Erschließungsanlagen entsprechend. Dabei sind bei einseitig anbaubaren Erschließungsanlagen und bei einseitig anbaubaren Abschnitten von Erschließungsanlagen, soweit eine entsprechende Entscheidung über eine Abschnittsbildung gemäß § 3 Absatz 2 dieser Satzung erfolgt ist, die Anteile der Beitragspflichtigen gemäß Absatz 3 Ziffer 1 bis 4 bei Gehwegen, gemeinsamen Geh- und Radwegen, Radwegen und Parkflächen - soweit die vorgenannten Teileinrichtungen auf beiden Straßenseiten vorhanden sind - um die Hälfte zu kürzen.
- (7) Eine Erschließungsanlage bzw. ein gemäß § 3 Absatz 2 gebildeter Abschnitt einer Erschließungsanlage gilt als einseitig anbaubar, wenn nur an einer Seite Grundstücke baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.
- (8) Die Bestimmungen des Absatzes 6 gelten für öffentliche Plätze entsprechend. Allerdings sind anstatt einer Kürzung der Anteile der Beitragspflichtigen um die Hälfte die Teileinrichtungen Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Radwege und Parkflächen nur auf der bebaubaren Seite der Erschließungsanlage beitragsfähig.
- (9) Für Erschließungsanlagen bzw. für gemäß § 3 Absatz 2 gebildete Abschnitte von Erschließungsanlagen, für die die im Absatz 3 festgesetzten Anteile der Beitragspflichtigen aufgrund der besonderen Umstände dem Vorteilsausgleich nicht gerecht werden, bestimmt der Rat durch Satzung im Einzelfall die Anteile der Beitragspflichtigen.

§ 5

Vorteilsbemessung in Sonderfällen

Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Erschließungsanlagen nicht nur Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder gemäß § 34 BauGB bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen, Vorteile, sondern auch Grundstücken, die in anderer Weise (z. B. land- und forstwirtschaftliche Nutzung) nutzbar sind oder genutzt werden, 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 Frontlängen der nur in anderer Weise nutzbaren oder genutzten Grundstücke und der doppelten Frontlängen der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und vergleichbar genutzten oder nutzbaren Grundstücke aufgeteilt.

§ 6 **Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der nach den §§ 2 - 5 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- | | |
|---|------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,25 |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,50 |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 1,95 |
| e) bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 2,15 |
| f) bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit | 2,30 |
| g) bei siebengeschossiger Bebaubarkeit | 2,45 |
| h) bei achtgeschossiger Bebaubarkeit | 2,55 |
| i) bei neun- und höhergeschossiger Bebaubarkeit | 2,65 |
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (3) Setzt der Bebauungsplan für ein Grundstück keine Geschoszahl, aber eine Baumassenzahl fest, so gilt das Grundstück bei einer höchstzulässigen Baumassenzahl
- bis 3 als zweigeschossig,
- bis 6 als dreigeschossig und
- bis 9 als viergeschossig.

Ist im Einzelfall eine größere Baumassenzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Bei Grundstücken,
- a) auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können,
 - b) auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind und
 - c) die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas-, Wasserversorgung, wie z.B. Trafostationen, bebaut werden können,

wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,3 der Grundstücksfläche angesetzt.

Das gleiche gilt bei Friedhöfen, Sportplätzen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen oder sonstigen Anlagen und Grundstücken für den Gemeindebedarf, die nach ihrer Zweckbestimmung nur in einer Ebene genutzt werden können.

- (6) Die Regelungen in den Absätzen 4 und 5 sind im unbeplanten Bereich entsprechend anzuwenden.
- (7) Bei allen anderen als den in den Absätzen 4 und 5 genannten Grundstücken in unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen

Vollgeschosse maßgebend.

- (8) Soweit bauliche Anlagen nach Absatz 7a) auf demselben Grundstück eine unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse aufweisen, ist die höchste Vollgeschosszahl maßgebend.

Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit der baulichen Anlage nicht feststellbar, so werden je 3,50 m Höhe der baulichen Anlage als ein Vollgeschoss gerechnet. Für bauliche Anlagen mit außergewöhnlicher Höhe, z. B. Schornsteine, Türme als Teil einer baulichen Anlage, gilt die Zahl der Vollgeschosse der Hauptanlage.

- (9) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in den Absätzen 1 a) - i) festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht:

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet;
- b) 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) 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.

(10) Als Grundstücksfläche im Sinne dieser Vorschrift gilt:

- 1. bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die nach dem Bebauungsplan der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
- 2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält:
 - a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Fluchtlinie, Straßenbegrenzungslinie oder der tatsächlichen Straßengrenze und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen,
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der der Erschließungsanlage zugewandten Seite des Grundstücks bis zu einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben unberücksichtigt,
 - c) bei Grundstücken nach § 5 die Fläche in vollem Umfang.
- 3. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über die in den Ziffern 1 und 2 genannten Begrenzungen hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

§ 7 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Gehwege,
5. die Radwege,
6. die Parkflächen,
7. die Grünflächen,
8. die Entwässerungsanlagen,
9. die Beleuchtungsanlagen,
10. die Flächenbefestigung in
 - a) Fußgängergeschäftsstraßen,
 - b) verkehrsberuhigten Straßen,
 - c) Fußwegen/ Wohnwegen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet der Oberbürgermeister.

§ 8 Vorausleistung und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahmen begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen in angemessener Höhe erheben.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages.

§ 9 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.

§ 10 Beitragspflichtige

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 11 Übergangsregelung

- (1) Ist das Bauprogramm für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung einer Erschließungsanlage vor dem In-Kraft-Treten dieser Satzung beschlossen worden, so ist abweichend von § 12 Satz 2 die Satzung anzuwenden, die bis zum In-Kraft-Treten dieser Satzung Gültigkeit hatte.
- (2) Entsprechendes gilt, wenn ein Abschnitt einer Erschließungsanlage gemäß § 3 Absatz 2 dieser Satzung gebildet wurde und das Bauprogramm hierfür vor In-Kraft-Treten dieser Satzung beschlossen worden ist.

§ 12 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Oberhausen vom 19.12.1995 außer Kraft.