



GARTENSTADT HAAN

DIE BÜRGERMEISTERIN

# Amtsblatt

---

Nr. 19 vom 04.08.2017

- 1./ Bekanntmachung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Haan - Ausbaubeitragsatzung - vom 01.11.2017



Amtsblatt der Stadt Haan. Herausgeber: Die Bürgermeisterin der Stadt Haan, Kaiserstraße 85, 42781 Haan, ☎ 02129 / 911-0, 📠 02129 / 911-603. Verantwortlich für den Inhalt: Haupt- u. Personalamt. Das Amtsblatt erscheint in unregelmäßigen Abständen und ist gegen eine Gebühr von 1,00 € (Einzelausgabe) bzw. 20,00 € (Jahresabonnement) –jeweils zzgl. Zustellung- beim Haupt- u. Personalamt erhältlich sowie unter [www.haan.de](http://www.haan.de) einzusehen.

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8  
Kommunalabgabengesetz (KAG)  
für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Haan  
- Ausbaubeitragssatzung –  
vom 01.11.2017**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666) und des § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV NW S. 712) in ihren jeweils zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Haan in seiner Sitzung am 27.06.2017 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Erhebung des Beitrages**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, 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.

Das Gleiche gilt für die aufgrund öffentlich-rechtlicher Entschließung der Gemeinde bereitgestellten Straßen, Wege und Plätze (insbesondere Wirtschaftswege).

**§ 2  
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der Grundflächen die für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlagen benötigt werden;
2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme;
3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
  - a) Fahrbahnen,
  - b) Radwegen einschl. Sicherheitsstreifen,
  - c) Gehwegen,
  - d) komb. Rad-/Gehwegen
  - e) Beleuchtungseinrichtungen,
  - f) Entwässerungseinrichtungen,
  - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - h) Parkflächen,
  - i) unselbständigen Grünanlagen.

- 4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von verkehrsberuhigten Bereichen
- (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 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;
  - 2. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

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 auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Sie trägt ferner den Aufwand, der bei der Verteilung nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen nach Maßgabe des Abs. 3 zu tragen.
- (2) Überschreiten Anlagen oder deren Teileinrichtungen 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 Fahrbahn auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.
- (3) Die anrechenbaren Breiten der Anlagen und der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Absatz 1 Satz 3 werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusam- menhang beb. Ortsteile	Anteil der Bei- tragspflichtigen
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	80 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	80 v.H.
c) komb. Rad-/Gehweg	je 3,50 m	je 3,50 m	80 v.H.
d) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	80 v.H.
e) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	80 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentw.	-	-	80 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	80 v.H.

bei (Straßenart)	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusam- menhang beb. Ortsteile	Anteil der Bei- tragspflichtigen
---------------------	---	---	-------------------------------------

**2. Haupterschließungsstraßen**

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	je 3,50 m	je 3,50 m	55 v.H.
d) Parkflächen	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 Oberflächenentw.	-	-	45 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.

**3. Hauptverkehrsstraßen**

a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	30v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	30 v.H.
c) komb. Rad-/Gehweg	je 3,50 m	je 3,50 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 Oberflächenentw.	-	-	30 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.

**4. Hauptgeschäftstraßen**

a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	65 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	65 v.H.
c) komb. Rad-/Gehweg	je 3,50 m	je 3,50 m	65 v.H.
d) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	80 v.H.
e) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentw.	-	-	65 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	65 v.H.

**5. Wirtschaftswege**

	3,00 m	60v.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(s), höchstens jedoch um 5 m, wenn auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

- (4) Die in Abs. 3 Ziffern 1 bis 5 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten, mit Ausnahme der Parkstreifen.
- (5) Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen 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 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 Nr. 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 dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,

**6. verkehrsberuhigte Bereiche:**

Als Mischfläche gestaltete Straßen, nach § 42 Abs. 4 a) StVO,

**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,

**8. Wirtschaftswege:**

dienen überwiegend land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken und haben keine überörtliche Bedeutung.

- (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, komb. Rad-/Gehwege, Parkflächen, Grünanlagen und Gehwege nach Absatz 3 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit 2/3 zu berücksichtigen.
- (8) Grenzt eine Anlage 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 einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Anlage die größte Breite.
- (9) Für Anlagen oder deren Teilanlagen, für die die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung etwas anderes.

## **§ 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 innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die tatsächliche Grundstücksfläche.
- (3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes
  - a) soweit sie an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
  - b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.

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

## **§ 6**

### **Berücksichtigung des Maßes der Nutzung**

- (1) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
  - a) bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß 1,0
  - b) bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,3
  - c) bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,5
  - d) bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen 1,6
  - e) bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen 1,7

- (2) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes gilt als zulässige Zahl der Vollgeschosse die festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so 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 3,5, 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 überschritten wird.
- (3) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl noch die Gebäudehöhe festsetzt sowie für Grundstücke, auf denen eine Bebauung nicht zulässig ist, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
- 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 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden,
  - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
  - bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt,
  - bei Grundstücken auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt. Bei nur mit Tiefgaragen bebauten Grundstücken gelten auch Untergeschosse als anrechenbare Vollgeschosse.

## § 7

### Berücksichtigung der Nutzungsart

Die unterschiedliche Art der Nutzung wird wie folgt berücksichtigt:

- Die Grundstücksfläche wird vervielfacht mit
  - 0,02 bei forstwirtschaftlich genutzten Flächen
  - 0,05 bei landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Die nach § 6 festgelegten Nutzungsfaktoren werden um 0,5 erhöht
  - bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe;
  - bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
  - 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.

- (3) Die nach § 6 festgelegten Nutzungsfaktoren werden um 0,5 ermäßigt bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Dauerkleingärten, priv. Grünanlagen) oder nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

## **§ 8 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. komb. Geh-/ und Radwege,
7. Parkflächen,
8. Beleuchtung,
9. Oberflächenentwässerung und
10. unselbständige Grünanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

## **§ 9 Vorausleistung und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.
- (2) Der Straßenausbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenausbaubeitrages.  
Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 10 Entstehung der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Anlage oder bei Kostenspaltung nach § 8 mit der Beendigung der Teilmaßnahme.

## **§ 11 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes haften als Gesamtschuldner. Wohnungs- und Teileigentümer werden nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil herangezogen.



- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

**§ 12  
Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

**§ 13  
Entscheidung durch die Bürgermeisterin**

Die Entscheidung über die Durchführung der Kostenspaltung wird der Bürgermeisterin übertragen.

**§ 14  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.11.2017 in Kraft. Mit gleichem Datum tritt die Ausbaubeitragssatzung vom 04.03.1993 außer Kraft.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Haan, den 26.07.2017

  
Dr. Bettina Warnecke  
(Bürgermeisterin)