

## Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Hilden (Straßenbaubeitragsatzung) vom 30.06.2005

Satzung	Datum	Veränderungen	in Kraft getreten
Straßenbaubeitragsatzung	30.06.2005		08.07.2005
1. Nachtrag	30.06.2009	§ 4	07.07.2009
2. Nachtrag	17.12.2015	§ 3 Abs. 3, § 4 Abs. 2	01.01.2016
3. Nachtrag	19.06.2020	§10a (neu)	25.06.2020

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sowie der §§ 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen, jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen, hat der Rat der Stadt Hilden am 29.06.2005 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Allgemeines

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 den Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

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

### § 2 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen. Aufwand in diesem Sinne ist auch der im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme geltende Verkehrswert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke; ausgenommen hiervon sind die Grundstücke, die bisher schon zum Straßenkörper gehörten,
2. die Freilegung der Flächen,
3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von Fußgängergeschäftsstraßen,
5. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
  - a) Rinnen und Randsteinen,
  - b) Radwegen,
  - c) Gehwegen,
  - d) Beleuchtungseinrichtungen,
  - e) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
  - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - g) Parkflächen (Parkspuren, Parkstreifen, Parktaschen),
  - h) unselbständigen Grünanlagen,
6. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von verkehrsberuhigten Bereichen.

(2) Zum Ersatz des Aufwandes für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen werden keine Beiträge erhoben. Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken (Überbreiten).

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen.

- (4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (5) Der Rat kann beschließen, dass der Aufwand für einen Abschnitt einer Anlage gesondert ermittelt wird, wenn der Abschnitt selbstständig benutzt werden kann.

### § 3 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen oder deren Teileinrichtungen durch die Allgemeinheit entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen nach Maßgabe des Absatzes 3 zu tragen. Der auf die Stadt entfallende Anteil für stadteigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt selbst beitragspflichtig wäre.

- (2) Überschreiten Anlagen oder deren Teileinrichtungen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand.
- (3) Die anrechenbaren Breiten und der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 2 werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart		Anrechenbare Breite in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten in m	Im übrigen in m	Anteil der Beitragspflichtigen in %
<b>1. Anliegerstraßen</b>				
1.1	Fahrbahn	8,50	6,00	70
1.2	Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70	je 1,70	70
1.3	Parkflächen	je 2,50	je 2,00	70
1.4	Gehweg	je 2,50	je 2,50	70
1.5	Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung			70
1.6	unselbständige Grünanlagen	20 v.H. der Fläche 1.1 - 1.4	20 v.H. der Fläche 1.1 - 1.4	70
<b>2. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN</b>				
2.1	Fahrbahn	8,50	6,50	50
2.2	Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70	je 1,70	50
2.3	Parkflächen	je 2,50	je 2,00	70
2.4	Gehweg	je 2,50	je 2,50	70
2.5	Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung			55
2.6	unselbständige Grünanlagen	20 v.H. der Fläche 2.1 - 2.4	20 v.H. der Fläche 2.1 - 2.4	65
<b>3. HAUPTVERKEHRSSTRAßEN</b>				
3.1	Fahrbahn	8,50	8,50	30
3.2	Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70	je 1,70	30
3.3	Parkflächen	je 2,50	je 2,00	70
3.4	Gehweg	je 2,50	je 2,50	70

3.5	Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung			55
3.6	unselbständige Grünanlagen	20 v.H. der Fläche 3.1 - 3.4	20 v.H. der Fläche 3.1 - 3.4	65
<b>4. Hauptgeschäftsstraßen</b>				
4.1	Fahrbahn	7,50	7,50	65
4.2	Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70	je 1,70	65
4.3	Parkflächen	je 2,00	je 2,00	70
4.4	Gehweg	je 6,00	je 6,00	70
4.5	Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung			65
4.6	unselbständige Grünanlagen	20 v.H. der Fläche 4.1 - 4.4	20 v.H. der Fläche 4.1 - 4.4	65
5.	Fußgängergeschäftsstraßen einschl. Beleuchtung, Oberflächenentwässerung sowie unselbständiger Grünanlagen	14	14	70
6.	Selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	3	3	70
	Sowie unselbständiger Grünanlagen	20 v.H. der Fläche	20 v.H. der Fläche	65
7.	Verkehrsberuhigte Bereiche einschl. Parkflächen, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung sowie unselbständiger Grünanlagen	14	14	70
8.	Wirtschaftswege		3	70

Wenn bei einer Straße einer oder beide Parkstreifen fehlen, dann erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird. Sollte eine Straße nur auf einer Seite bebau- oder gewerblich nutzbare Grundstücke erschließen, verringern sich bei Anliegerstraßen, Haupterschließungsstraßen, Hauptverkehrsstraßen und Hauptgeschäftsstraßen die anrechenbaren Breiten um die Breite eines Radweges, einer Parkfläche und eines Gehweges, falls zwei der jeweiligen Teileinrichtungen vorhanden sind. Als anrechenbare Fahrbahnbreite werden 6,00 m festgesetzt.

Überbreiten bei Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (vgl. § 2 Abs. 2 Satz 2) sind beitragspflichtig, soweit sie die vorstehenden anrechenbaren Fahrbahnbreiten nicht überschreiten.

Die in den Nummern 1 bis 8 angegebenen Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(4) Im Sinne des Abs. 3 gelten als

a) Anliegerstraßen:

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch eine 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:  
Anlagen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen ohne Rücksicht darauf, ob die Merkmale des Buchstaben d) dieser Vorschrift vorliegen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,
  - f) Selbstständige Gehwege:  
Wege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Anlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist,
  - g) Verkehrsberuhigte Bereiche:  
Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionale Aufteilung durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 4 a Straßenverkehrsordnung gleichberechtigt genutzt werden können.
- (5) Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.
- (6) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es dazu eines Ratsbeschlusses bedarf.
- (7) Grenz eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit ihren Seiten an unterschiedliche Baugebiete (Abs. 3), ist die jeweils größere anrechenbare Breite maßgebend.
- (8) Für Anlagen, für welche die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung etwas anderes.

#### § 4 Beitragsmaßstab

- (1) 1. Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt.  
Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. 2) und Art (Abs. 3) berücksichtigt.
- 2. Als Grundstücksfläche gilt:
  - a) bei Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes die tatsächliche Grundstücksfläche,
  - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 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.  
Die Tiefenbegrenzung gilt nicht für Grundstücke, die wegen ihrer Zweckbestimmung auf die wegen ihrer Zweckbestimmung auf der gesamten Fläche genutzt werden oder genutzt werden können, wie z.B. Schwimmbad-, Sportplatz-, Dauerkleingärten und Friedhofgrundstücke.
- (2) 1. Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
  - a) bei 1-geschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren

Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist	1,00
b) bei 2-geschossiger Bebaubarkeit	1,25
c) bei 3-geschossiger Bebaubarkeit	1,50
d) bei 4- und 5-geschossiger Bebaubarkeit	1,75
e) bei 6- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,00.

2. Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse.  
Weist der Bebauungsplan nur die Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
  3. Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschosszahl ausgewiesen, aber bebaubar sind, werden als 2-geschossig bebaubare Grundstücke angesetzt;  
Gemeinbedarfsflächen, für die die Ausweisung des Bebauungsplanes nur Anlagen zulässt, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen in einer Ebene genutzt werden, gelten als 1-geschossig bebaubare Grundstücke; ihrer Zweckbestimmung nach nur untergeordnet bebaubare Grundstücke wie Friedhofs-, Sportplatz- und Kleingartengrundstücke gelten als 0,5-geschossig bebaubare Grundstücke;  
Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
  4. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, wird jedes zulässige oberirdische und jedes tatsächlich vorhandene unterirdische Parkdeck als ein Vollgeschosß gewertet und zugrunde gelegt; sind mehr oberirdische Parkdecks als zulässig vorhanden, wird die tatsächliche Zahl zugrunde gelegt.  
Bei anderen Grundstücken gelten als Geschosse neben den Geschossen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2., 3., 5., 6., 7. und 8. auch Untergeschosse in Tiefgaragen oder Parkdecks. Die § 4 Abs.2 Nr. 2., 3., 5., 6., 7. und 8. finden insoweit Anwendung.
  5. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
  6. Sind für ein Grundstück mehrere Geschosszahlen festgesetzt, so gilt als zulässige Zahl im Sinne des Abs.2 die höchstzulässige Zahl der festgesetzten Geschosse.
  7. In unbepflanzten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
    - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen oberirdischen und unterirdischen vorhandenen Geschosse,
    - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
    - c) Sind für ein Grundstück mehrere Geschosßzahlen vorhanden, so gilt als zulässige Zahl im Sinne der Nr. 7a und 7b die Höchstzahl der vorhandenen Geschosse.
  8. Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die nach BauONRW rechnerisch ermittelbare Anzahl an Vollgeschossen.
- (3) Werden in einem Abrechnungsgebiet außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so werden für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, zu den in Abs. 2 Nr. 1 a) bis e) genannten Nutzungsfaktoren je 0,5 im Wege der Addition hinzugerechnet.
- (4) Bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken wird die unterschiedliche Nutzung wie folgt berücksichtigt:  
Die Grundstücksfläche wird vervielfacht mit

- a) 0,05 bei landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- b) 0,02 bei forstwirtschaftlich genutzten Flächen.

## **§ 5 Anrechnung von Grundstückswerten**

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Anlage an die Stadt abgetreten, so gewährt die Stadt zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes im Zeitpunkt der Bereitstellung. Die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Aufwand einbezogenen Vergütungsbeträge werden den Beitragspflichtigen als Vorausleistung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

## **§ 6 Kostenspaltung**

Der Straßenbaubeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege, zusammen oder einzeln,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die Parkflächen (Parkstreifen, Parktaschen, Parkspuren),
7. die Beleuchtungsanlagen,
8. die Entwässerungsanlagen

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 Rat im Einzelfall.

## **§ 7 Vorausleistung**

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

## **§ 8 Ablösung des Beitrages**

Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages.

## **§ 9 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstücks 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.

## **§ 10 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Gleiches gilt für Vorausleistungen auf den Beitrag.

## § 10a Ratenzahlung und Verrentung

(1) Auf schriftlichen Antrag der/des Beitragspflichtigen kann der Beitrag auch in Raten oder in Form einer Rente gezahlt werden. Die maximale Anzahl der zu gewährenden Jahresraten richtet sich nach der Beitragshöhe und beträgt:

- |    |              |                               |   |         |                    |
|----|--------------|-------------------------------|---|---------|--------------------|
| a) | bei Beträgen | bis 1.000 €                   | - | maximal | 1 Jahresrate       |
| b) | bei Beträgen | zwischen 1.001 € und 5.000 €  | - | maximal | 5 Jahresraten      |
| c) | bei Beträgen | zwischen 5.001 € und 10.000 € | - | maximal | 10 Jahresraten und |
| d) | bei Beträgen | ab 10.001 €                   | - | maximal | 20 Jahresraten     |

(2) Gewährt die Stadt eine Ratenzahlung nach Absatz 1, so muss die Jahresleistung mindestens 600 € betragen.

## § 11 In-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Hilden (Straßenbaubeitragssatzung) vom 24.05.1985 und die hierzu erlassene 1. Nachtragssatzung vom 19.04.1995 außer Kraft.