

# **Satzung**

## **über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Höxter vom 15.12.2006 in der Fassung der I. Änderungssatzung vom 19.04.2024 (durchgeschriebene Fassung)**

Der Rat der Kreisstadt Höxter hat aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV. NW. S. 712), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. April 2023 (GV. NRW. S. 233), in seiner Sitzung am 21.03.2024 folgende Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Höxter vom 15.12.2006 beschlossen:

### **§ 1**

#### **Erhebung des Beitrages**

Zum Ersatz des Aufwandes für die (nachmalige) Herstellung sowie die Erweiterung und Verbesserung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Erschließungsanlagen) 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 der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage benötigten Grundfläche einschließlich der Erwerbsnebenkosten. Der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke bemisst sich nach dem Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
2. die Freilegung der Flächen,
3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau, Tragschicht und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
  - a) Radwegen,
  - b) Gehwegen,
  - c) Beleuchtungsanlagen,
  - d) Rinnen und Randsteinen,
  - e) Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
  - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - g) Kfz-Parkflächen,
  - h) Straßenbegleitgrün (einschl. Bepflanzung),
  - i) Mischflächen.

(2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- 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 Erschließungsanlagen.
2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind, ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### **§ 4**

#### **Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen für die Grundstücke zu tragen, auf die ein wirtschaftlicher Vorteil entfällt. Der Anteil für stadteigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt selbst beitragspflichtig wäre.
- (2) Die beitragsfähigen Breiten der Anlagen und der Anteil der Beitragspflichtigen werden wie folgt festgesetzt:

### Beitragspflichtige Breiten

|                                                 | in Kern-, Gewerbe- und<br>Industriegebieten sowie<br>vergleichbarer Nutzung in<br>unbeplanten Gebieten | in sonstigen Baugebieten<br>und in entsprechenden<br>unbeplanten Gebieten | Anteil der Bei-<br>tragspflichtigen |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <hr/>                                           |                                                                                                        |                                                                           |                                     |
| 1. Anliegerstraßen                              |                                                                                                        |                                                                           |                                     |
| a) Fahrbahn                                     | 8,50 m                                                                                                 | 5,50 m                                                                    | 70 v.H.                             |
| b) Radweg einschließlich<br>Sicherheitsstreifen | je 2,00 m                                                                                              | nicht vorgesehen                                                          | 70 v.H.                             |
| c) Kfz-Parkflächen                              | je 2,50 m                                                                                              | je 2,00 m                                                                 | 80 v.H.                             |
| d) Gehweg                                       | je 2,50 m                                                                                              | je 2,50 m                                                                 | 80 v.H.                             |
| e) Straßenbegleitgrün                           | je 2,00 m                                                                                              | je 2,00 m                                                                 | 70 v.H.                             |
| f) Beleuchtung und Oberflä-<br>chenentwässerung | --                                                                                                     | --                                                                        | 70 v.H.                             |
| g) Wendeanlage                                  | 18,00 m                                                                                                | 18,00 m                                                                   | 70 v.H.                             |
| 2. HAUPTerschließungsstraßen                    |                                                                                                        |                                                                           |                                     |
| a) Fahrbahn                                     | 8,50 m                                                                                                 | 6,50 m                                                                    | 50 v.H.                             |
| b) Radweg einschließlich<br>Sicherheitsstreifen | je 2,00 m                                                                                              | je 2,00 m                                                                 | 50 v.H.                             |
| c) Kfz-Parkflächen                              | je 2,50 m                                                                                              | je 2,00 m                                                                 | 70 v.H.                             |
| d) Gehweg                                       | je 2,50 m                                                                                              | je 2,50 m                                                                 | 70 v.H.                             |
| e) Straßenbegleitgrün                           | je 2,00 m                                                                                              | je 2,00 m                                                                 | 60 v.H.                             |
| f) Beleuchtung und Oberflä-<br>chenentwässerung | --                                                                                                     | --                                                                        | 50 v.H.                             |
| 3. Hauptverkehrsstraßen                         |                                                                                                        |                                                                           |                                     |
| a) Fahrbahn                                     | 8,50 m                                                                                                 | 8,50 m                                                                    | 30 v.H.                             |
| b) Radweg einschließlich<br>Sicherheitsstreifen | je 2,00 m                                                                                              | je 2,00 m                                                                 | 30 v.H.                             |
| c) Kfz-Parkflächen                              | je 2,50 m                                                                                              | je 2,00 m                                                                 | 60 v.H.                             |
| d) Gehweg                                       | je 2,50 m                                                                                              | je 2,50 m                                                                 | 60 v.H.                             |
| e) Straßenbegleitgrün                           | je 2,00 m                                                                                              | je 2,00 m                                                                 | 60 v.H.                             |
| f) Beleuchtung und Oberflä-<br>chenentwässerung | --                                                                                                     | --                                                                        | 30 v.H.                             |
| 4. Hauptgeschäftstraßen                         |                                                                                                        |                                                                           |                                     |
| a) Fahrbahn                                     | 7,50 m                                                                                                 | 7,50 m                                                                    | 60 v.H.                             |
| b) Radweg einschließlich<br>Sicherheitsstreifen | je 2,00 m                                                                                              | je 2,00 m                                                                 | 60 v.H.                             |
| c) Kfz-Parkflächen                              | je 2,50 m                                                                                              | je 2,50 m                                                                 | 80 v.H.                             |
| d) Gehweg                                       | je 6,00 m                                                                                              | je 6,00 m                                                                 | 80 v.H.                             |
| e) Straßenbegleitgrün                           | je 2,00 m                                                                                              | je 2,00 m                                                                 | 70 v.H.                             |
| f) Beleuchtung und Oberflä-<br>chenentwässerung | --                                                                                                     | --                                                                        | 60 v.H.                             |

Die vorstehend aufgeführten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage (ggf. der Teileinrichtung) durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird. Überschreiten Erschließungsanlagen die nach Absatz 2 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Die Berechnung erfolgt nach dem Verhältnis der Breiten.

Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.

Wenn bei einer Straße abgegrenzte Kfz-Parkflächen fehlen, erhöht sich die beitragsfähige Breite der Fahrbahn um die beitragsfähige Breite der Parkflächen, wenn der entsprechend breite Fahrbahnausbau auch zur Schaffung von Parkmöglichkeiten erfolgt.

Die Parkflächen können auch an einer Straßenseite zusammengefasst werden. Die beitragsfähige Breite für Schrägestellplätze beträgt dann 5,00 m.

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

- a) Anliegerstraßen: Straßen, die der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
  - b) 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 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 im Erdgeschoß überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,
  - e) Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,
  - f) verkehrsberuhigte Bereiche: Als Mischflächen gestaltete Straßen nach § 42 Abs. 4 a) StVO
  - g) sonstige Fußgängerstraßen: Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anlieferverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.
- (4) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 2 und 3) gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Abs. 2 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. 2 ist bei einseitig anbaubaren Straßen mit 2/3 zu berechnen.
- (5) 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 einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Absatz 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (6) Für Erschließungsanlagen oder deren Teilanlagen, bei denen die im Absatz 2 festgesetzten beitragsfähigen 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

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.

## § 6

### Erschlossene Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 5 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die tatsächliche Fläche.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 5 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes,
  - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. Bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche zählt ein eigener Stichweg zum Grundstück.
  - b) soweit die Grundstücke nicht an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage 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.

## § 7

### Berücksichtigung von Art und Maß der Nutzung

- (1) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche vervielfacht mit:

|                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------|------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit bzw. Bebauung              | 1,00 |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit bzw. Bebauung             | 1,25 |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit bzw. Bebauung             | 1,50 |
| d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit bzw. Bebauung   | 1,60 |
| e) bei sechs- und höhergeschossiger Bebaubarkeit bzw. Bebauung | 1,70 |

Flächen für Friedhöfe, Schwimmbäder, Sportplätze, Dauerkleingärten, Campingplätze u. ä. mit im Verhältnis zur Grundstücksfläche oder nach der Zweckbestimmung minderer Nutzungsmöglichkeit werden nur mit 0,5 vervielfacht.

- (2) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes gilt ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, so gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige 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 Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.

(3) 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.

(4) Maßgebende Geschoßzahl in unbeplanten Gebieten ist

a) bei bebauten Grundstücken die höchste Zahl der auf dem Grundstück tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.

Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

b) bei unbebauten Grundstücken die Zahl der Vollgeschosse, die sich aus der überwiegenden (prägenden) Bebauung im Bereich der Nachbarschaft ergibt. Sind Art oder Maß der Nutzung an der jeweiligen Straßenseite wesentlich unterschiedlich, kommt es auf die Verhältnisse an der jeweiligen Straßenseite an.

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

(6) Die nach Abs. 1 - 5 festgelegten Faktoren 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, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;

c) um 0,3 erhöht bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden; in unbeplanten Gebieten gilt die Erhöhung auch für Grundstücke, die ungenutzt sind, auf denen aber bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wenn auf den Grundstücken der Nachbarschaft überwiegend die im ersten Halbsatz genannten Nutzungsarten vorhanden sind.

## § 8

### Abschnitte von Erschließungsanlagen

(1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.

(2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

## **§ 9**

### **Kostenspaltung**

(1) Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkflächen,
7. das Straßenbegleitgrün,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

## **§ 10**

### **Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages 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

- (a) endgültigen Herstellung der Anlage,
- (b) endgültigen Herstellung des Abschnittes gemäß § 8,
- (c) Beendigung der Teilmaßnahme gemäß § 9.

(2) Ist die Maßnahme mit Grunderwerb verbunden, so ist auch Merkmal der endgültigen Herstellung, dass die Grundstücke in das Eigentum der Stadt übergegangen sind.

## **§ 12**

### **Beitragspflichtige**

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides 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.

## **§ 13**

### **Fälligkeit**

Beitrag und Vorausleistung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

## **§ 14**

### **Entscheidung durch den Bürgermeister**

Die Entscheidung über die Abrechnung eines bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage sowie über die Durchführung der Kostenspaltung wird dem Bürgermeister übertragen.

## **§ 15**

### **Inkrafttreten, Übergangsvorschrift**

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2007 in Kraft; gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Höxter vom 6. Juli 1977 in der Fassung der IV. Änderungssatzung vom 04.01.2006 mit den Einschränkungen des Abs. 2 außer Kraft.

(2) Für Straßenbaumaßnahmen,

(a) für die die Beitragspflicht gem. § 11 bereits entstanden ist oder bis zum 31.12.2006 entsteht oder

(b) für die bis zum 31.12.2006 eine Anliegerversammlung stattgefunden hat, anlässlich der die Anlieger über das geplante Bauprogramm sowie die sich daraus ergebende Höhe der Straßenbaubeiträge informiert worden sind und mit der Baumaßnahme bis zum 31.12.2006 begonnen wurde,

gilt weiterhin die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Höxter vom 6.7.1977 i.d.F. der IV. Änderungssatzung vom 04.01.2006.