

**Satzung**  
**über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG**  
**für straßenbauliche Maßnahmen an der Schwerfelstraße im Bereich von der Einmündung in die Ackerstraße bis zur Einmündung der Asternstraße (bis zur Höhe einer gedachten Verlängerung der Hinterkante des westlichen Gehwegs der Asternstraße) einschließlich der unselbständigen Stichstraßen zu den Grundstücken Schwerfelstraße 10 – 14, Schwerfelstraße 16 – 26 und Schwerfelstraße 28 - 38**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916), und des § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) vom 21.10.1969 (GV NW S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2019 (GV. NRW. S. 1029), hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am 05.10.2021 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Erhebung von Straßenbaubeiträgen**

Als Ersatz des Aufwandes für die nochmalige Herstellung, die Erweiterung und die Verbesserung des oben genannten Abschnitts der Schwerfelstraße sowie als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen, wirtschaftlich nutzbaren Grundstücke erwachsenden Vorteile erhebt die Stadt Bergisch Gladbach Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2**

**Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb einschließlich der Nebenkosten der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundstücke; maßgebend ist der Verkehrswert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
2. die Freilegung von Flächen,
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung von
  - a) Gehwegen,
  - b) Beleuchtungseinrichtungen,
  - c) Entwässerungseinrichtungen,
  - d) Parkflächen, Standspuren und Busbuchten, soweit sie Bestandteile von Straßen, Wegen und Plätzen sind,
  - e) Grünanlagen und Straßenbegleitgrün, soweit sie Bestandteile von Straßen, Wegen und Plätzen sind,
  - f) Mischflächen.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

- (3) Der Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität des Rats der Stadt Bergisch Gladbach kann beschließen, dass der Aufwand für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Anlage gesondert ermittelt wird.

### § 3

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

- (1) Die Stadt trägt den Anteil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 4 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Dies gilt nicht für die Beleuchtung und die Oberflächenentwässerung.
- (3) Der oben genannte Bereich der Schwerfelstraße einschließlich der unselbständigen Stichstraßen dient ganz überwiegend der Erschließung der angrenzenden Grundstücke oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke. Es handelt sich somit bei der Anlage um eine Anliegerstraße.
- (4) Die anrechenbaren Breiten und der Anteil der Beitragspflichtigen werden wie folgt festgesetzt:

	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitragspflichtigen
	m	%
a) Fahrbahn	6,00	70
b) Parkflächen	je 5,00	80
c) Gehweg	je 2,50	80
d) Beleuchtung	-	70
e) Oberflächenentwässerung	-	70
f) Mischflächen	5,50	75

Bei den angegebenen Breiten handelt es sich um Durchschnittsbreiten. Mehrbreiten im Bereich von Einmündungen, Straßenkreuzungen und Wendeflächen sind beitragspflichtig. 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, höchstens jedoch um 5,00 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

- (5) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 5 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

## **§ 4**

### **Beitragsmaßstab**

- (1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen wird auf die das Abrechnungsgebiet bildenden Grundstücke nach der Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzung nach Art und Maß verteilt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. 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 Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
  1. Bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1,0,
  2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25,
  3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5.
- (1) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt ist,
  - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  - b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den bebauten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenenGeschosse maßgebend.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß gerechnet.
- (6) Werden in einem Abrechnungsgebiet außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Abs. 3 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.

## **§ 5**

### **Grundstücksbegriff**

Mehrere Grundstücke, die gemeinsam eine wirtschaftliche Einheit bilden, sind wie ein Grundstück zu behandeln. Ein Grundstück, auf dem mehrere wirtschaftliche Einheiten vorhanden

sind, ist so zu behandeln, als stellte jede wirtschaftliche Einheit ein selbständiges Grundstück dar. Im Übrigen gilt der Grundstücksbegriff im Sinne des Grundbuchrechtes.

## **§ 6**

### **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, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihres Miteigentumsanteils beitragspflichtig.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

## **§ 7**

### **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. die Fahrbahn,
2. die Gehwege,
3. die Parkflächen,
4. die Beleuchtungsanlagen,
5. die Entwässerungsanlagen,
6. die Mischflächen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität des Rats der Stadt Bergisch Gladbach beschlossen.

## **§ 8**

### **Vorausleistungen**

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

## **§ 9**

### **Fälligkeit**

Bei Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## § 10

### Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Im gleichen Zeitpunkt tritt für den oben genannten Abschnitt der Schwerfelstraße die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG vom 30.07.1988 i.d.F. der III. Nachtragssatzung vom 20.04.2003 außer Kraft.

### **Hinweis:**

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn

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