

Beschlussvorlage

63 - Bauordnung, Denkmalpflege

Vorl.Nr.: V/2023/1285

Datum: 12.10.2023

Gremium	Sitzung am		
Haupt- und Finanzausschuss	25.10.2023	öffentlich	Vorberatung
Rat	02.11.2023	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

4. Änderungssatzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes -KAG- für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Meckenheim

Beschlussvorschlag

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat die Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes -KAG- für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Meckenheim vom 17.02.1972 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 09.07.2012 wie folgt zu beschließen:

Die 3. Änderungssatzung vom 09.07.2012 gilt für die Abrechnung straßenbaulicher Maßnahmen, deren Beitragspflicht vor Inkrafttreten der 4. Änderungssatzung entstanden ist:

S A T Z U N G

**über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des
Kommunalabgabengesetzes -KAG- für straßenbauliche
Maßnahmen der Stadt Meckenheim vom 17.02.1972 in der
Fassung der 4. Änderungssatzung vom XX.XX.2023**

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 13.04.2022 (GV NRW S. 490) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NW S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2022 (GV NRW S. 1063), hat der Rat der Stadt Meckenheim in seiner Sitzung vom XX.XX.2023 folgende Beitragssatzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Beitrages

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümerinnen, Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile, erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehört der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen,
2. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn von Straßen und Wegen sowie der Platzflächen mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie die notwendigen Erhöhungen und Vertiefungen,
4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung einschließlich der Erneuerung von
 - a) Radwegen,
 - b) Gehwegen,
 - c) Beleuchtungseinrichtungen,
 - d) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Erschließungsanlagen,
 - e) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - f) Parkflächen,
 - g) unselbstständige Grünanlagen und

h) Mischflächen.

- (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-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, wenn sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken. Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Erschließungsanlagen.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 3

Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der auf Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen durch die Allgemeinheit und durch die Stadt entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen nach Absatz 3).
- (2) Überschreiten Erschließungsanlagen die nach Absatz 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) Die anrechenbaren Breiten nach Absatz 2 und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Absatz 1 Satz 2 werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	im Übrigen	Anteil der Bei- tragspflichtigen
1	2	3	4
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	80 v.H.
b) Radweg			
ein- schl.			
Sicher- heitsstreife	je 2,40 m	-	80 v.H.
n	je 5,00 m	je 5,00 m	80 v.H.
	je 2,50 m	je 2,50 m	80 v.H.
c) Parkstreifen			
d) Gehweg			
e) Beleuchtung u. Oberflächen- entwässerung	-	-	80 v.H.
f) Unselbst- ständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.

2. Haupteerschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	60 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	60 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	80 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	80 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	80 v.H.
f) Unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	40 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	40 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	80 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	80 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	80 v.H.
f) Unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.
4. Hauptgeschäftstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	70 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	70 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	80 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	80 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	80 v.H.
f) Unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.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, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

- (4) 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.
- (5) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als
- a) Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwege 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 nach Buchstabe c) handelt,
 - e) Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,
 - f) sonstige Fußgängerstraßen: Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist,
 - g) verkehrsberuhigte Bereiche: Als Mischfläche gestaltete Straßen nach § 42 Abs. 2 i.V.m. Anlage 3, Abschnitt 4 StVO
- (6) Die in Abs. 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (7) Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Abs. 3 je einmal entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen.

- (8) 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 an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, und ergeben sich dabei nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt die für die gesamte Straße die größte Breite.
- (9) Für Erschließungsanlagen, für die die in Absatz 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung etwas anderes.

§ 4

Beitragsmaßstab

- (1) Der nach § 2 ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 3) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. 3) und Art (Abs. 8) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
 - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage 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 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:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist	1,0
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,3
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,6
e) bei sechs- oder mehrgeschossiger Bebaubarkeit	1,7
- (4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur

Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl auf- oder abgerundet werden.

- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, ist diese zugrunde zu legen. Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) 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 noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen

Vollgeschosse maßgebend.

- (7) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (8) 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 sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz 3 Buchst. a) - e) genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.

§ 5

Abschnitte von Anlagen

Für selbstständig benutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage kann der Aufwand selbstständig ermittelt und erhoben werden.

Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 3 Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 6

Kostenspaltung

Der Beitrag kann selbständig und ohne Einhaltung der Reihenfolge erhoben werden für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. Parkflächen,
7. Beleuchtung,
8. Oberflächenentwässerung und
9. unselbständige Grünanlagen.

§ 7

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der
 - a) endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage,
 - b) endgültigen Herstellung des Abschnittes gemäß § 7,
 - c) Beendigung der Teilmaßnahme gemäß § 6.
- (2) Ist nach dem Bauprogramm die Maßnahme mit Grunderwerb verbunden, so ist auch Merkmal der endgültigen Herstellung, dass die Grundstücke in das Eigentum der Stadt übergegangen sind.

§ 8

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht Eigentümerin oder Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstückes ist. Mehrere Eigentümerinnen bzw. Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldnerinnen bzw. -schuldner.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die bzw. der Erbbauberechtigte.

§ 9
Vorausleistungen

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

§ 10
Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

§ 11
Entscheidung durch den Bürgermeister

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

§ 12
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Satzung nach § 8 KAG vom 17.02.1972 beschlossen
am 31.01.1972
in Kraft getreten am 26.02.1972

1. Änderungssatzung vom 01.12.1976
beschlossen am 24.11.1976
in Kraft getreten am 11.12.1976

2. Änderungssatzung vom 22.01.1981
beschlossen am 21.01.1981
in Kraft getreten am 31.01.1981

3. Änderungssatzung vom 09.07.2012
beschlossen am 04.07.2012
in Kraft getreten am 19.07.2012

Begründung

Die 3. Änderungssatzung stammt vom 09.07.2012. Insofern wurde die aktuell gültige Satzung überprüft. Im Ergebnis wurde, im Vergleich mit der Mustersatzung des StGB NRW, erheblicher Anpassungsbedarf festgestellt. Dieser liegt insbesondere in der Aktualisierung der Einrichtungsbreiten und der Gemeinde- bzw. Anliegeranteilen. Bei der Abwägung über das Verhältnis von Gemeindeanteilen und Anliegeranteilen muss zunächst der Grad des durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Anlage für die Allgemeinheit gebotenen Vorteils ermittelt werden. Der wirtschaftliche Vorteil der Allgemeinheit (Gemeindeanteil), der mit dem Vorteil der Anlieger bzw. Anliegerinnen korrespondiert, hängt wesentlich von der Verkehrsbedeutung der jeweiligen Straße und ihrer Teileinrichtungen ab. Bei der Festlegung des Gemeindeanteils ist insofern der unterschiedlichen Verkehrsbedeutung der Straßen Rechnung zu tragen.

Des Weiteren sind die allgemeinen Haushaltsgrundsätze des § 75 GO NW zur sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung sowie § 77 Abs. 2 GO NW zu berücksichtigen, wonach die Gemeinden ihre Einnahmen in erster Linie – soweit vertretbar und geboten – aus speziellen Entgelten für die von ihnen erbrachten Leistungen und erst in zweiter Linie aus Steuern zu beschaffen haben. Angesichts der Beitragserhebungspflicht dem Grunde nach kann diese Vorschrift allerdings nur noch Wirkungen für das Verteilungsverhältnis erzeugen. Nach der Rechtsprechung des OVG NW ist den Gemeinden bei der Bestimmung des Vertretbaren und Gebotenen grundsätzlich ein Ermessensspielraum eröffnet. Dabei gilt jedoch die grundsätzliche Verpflichtung zur vollständigen Ausschöpfung der Einnahmequellen im besonderen Maße für diejenigen Gemeinden, die bereits über längere Zeit hinweg ihre Haushaltsrechnungen mit einem Fehlbetrag abgeschlossen haben. Hinter dieser Verpflichtung müssen andere Erwägungen, die ansonsten von einer Abgabenerhebung Abstand nehmen lassen könnten, zurücktreten.

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen fördert aktuell, über die „Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge“, 100 % des umlagefähigen Aufwands für betroffene Anlieger bzw. Anliegerinnen und ermöglicht den Städten und Gemeinden damit eine Modernisierung der kommunalen Straßen, ohne die beitragspflichtigen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer finanziell zu belasten.

Gegenwärtig arbeitet die Landesregierung daran, die Vereinbarung aus dem Koalitionsvertrag umzusetzen und hat einen Gesetzentwurf vorgelegt, wonach die Straßenausbaubeiträge gemäß § 8 KAG NRW abgeschafft werden sollen. Es ist unklar, wann eine entsprechende Gesetzesänderung in Kraft tritt und wie die Übergangsregelungen definiert werden. Insofern ist es weiterhin erstrebenswert die Satzungsänderung herbeizuführen. Dadurch werden, insbesondere für nicht abgeschlossene Straßenausbaumaßnahmen, keine Nachteile in Kauf genommen.

Aufgrund der defizitären Haushaltssituation der Stadt Meckenheim wurde der Anliegerbeitragssatz im vorliegenden Entwurf voll ausgeschöpft.

Im Rahmen der Erarbeitung eines aktuellen und rechtssicheren Änderungsvorschlags wurde das Satzungsmuster des StGB NRW zur Hilfe genommen.

Meckenheim, den 12.10.2023

Peter Kleefuß
Sachbearbeiter

Gerd Gerres
Leiter

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen