

Lesefassung der Satzung

der Stadt Gütersloh über die Erhebung von Beiträgen
nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes - KAG -
für straßenbauliche Maßnahmen
vom 14.07.1987
in der Fassung der 1. Nachtragssatzung vom 19.02.1990

§ 1 Allgemeines

- (1) 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 wirtschaftlichen Vorteile, die den Grundstückseigentümern bzw. -erbauberechtigten durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen geboten werden, erhebt die Stadt Gütersloh Beiträge nach § 8 Kommunalabgabengesetz sowie nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen gelten das Erschließungsbeitragsrecht des Bundesbaugesetzes (BBauG) bzw. ab 01.07.1987 das Baugesetzbuch (BauGB) und die dazu erlassene Beitragssatzung der Stadt. Insoweit können Beiträge nach dieser Satzung nicht erhoben werden.

§ 2 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
 1. den Erwerb der für die Maßnahme benötigten Grundflächen (einschl. der Erwerbsnebenkosten),
 2. die Freilegung der Flächen,
 3. die Erweiterung, Verbesserung und Herstellung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
 4. die Erweiterung, Verbesserung und Herstellung von
 - a) Rinnen und Randsteinen,
 - b) Radfahrwegen,
 - c) Gehwegen,
 - d) kombinierten Rad-/Gehwegen,
 - e) Beleuchtungseinrichtungen,

- f) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h) Parkstreifen,
5. Herstellung von Fußgängergeschäftsstraßen einschl. Beleuchtung und Straßenentwässerung,
6. Herstellung verkehrsberuhigter Bereiche im Sinne des § 42 Abs. 4 a der Straßenverkehrsordnung (StVO) einschließlich Parkflächen, Grünanlagen, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen und den Wert der unentgeltlich sowie der unter ihrem Verkehrswert erworbenen Flächen, soweit dieser auf den Beitrag angerechnet wird. Maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme.
- (3) Zum Ersatz des Aufwandes für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen werden keine Beiträge erhoben. Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 3

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Überschreiten Straßen, Wege oder Plätze die nach Abs. 2 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand. Die Stadt trägt ferner den Teil des danach verbleibenden Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen). Das gilt grundsätzlich auch für den Aufwand aus nur einseitigem Ausbau von Radwegen einschließlich Sicherheitsstreifen, Parkstreifen und Gehwegen. Der auf die Stadt entfallende Anteil für gemeindeeigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt selbst beitragspflichtig wäre.
- (2) Die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 1 und der Anteil der Beitragspflichtigen nach Abs. 1 Satz 2 werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	Anrechenbare Durchschnittsbreiten		Anteil der Beitrags- pflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Gebieten	

1. Straßen, die überwiegend dem Anlie-
gerverkehr dienen

a) Fahrbahn		8,50 m	5,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je	1,70 m	nicht vorge- sehen	50 v. H.
c) komb. Rad-/Gehweg einschl. Sicher- heitsstreifen	je	3,75 m	nicht vorge- sehen	55 v. H.
d) Parkstreifen	je	2,50 m	je 2,00 m	60 v. H.
e) Gehweg	je	3,00 m	je 2,50 m	60 v. H.
f) Beleuchtung und Straßenentwässerung		--	--	50 v. H.

2. Straßen mit starkem
innerörtlichen Verkehr

a) Fahrbahn		8,50 m	6,50 m	30 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je	1,70 m	je 1,70 m	30 v. H.
c) komb. Rad-/Gehweg einschl. Sicher- streifen	je	3,75 m	je 3,75 m	40 v. H.
d) Parkstreifen	je	2,50 m	je 2,00 m	50 v. H.
e) Gehweg	je	3,00 m	je 2,50 m	50 v. H.
f) Beleuchtung und Straßenentwässerung		--	--	40 v. H.

3. Straßen, die überwiegend dem
Durchgangsverkehr dienen

a) Fahrbahn		8,50 m	8,50 m	10 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je	1,70 m	je 1,70 m	10 v. H.
c) komb. Rad-/Gehweg einschl. Sicher- heitsstreifen	je	3,75 m	je 3,75 m	30 v. H.
d) Parkstreifen	je	2,50 m	je 2,00 m	50 v. H.
e) Gehweg	je	3,00 m	je 2,50 m	50 v. H.
f) Beleuchtung und Straßenentwässerung		--	--	30 v. H.

bei (Straßenart)	Anrechenbare Durchschnittsbreiten		Anteil der Beitrags- pflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Gebieten	

4. Hauptgeschäftsstraßen

a) Fahrbahn		7,50 m		7,50 m	40 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je	1,70 m	je	1,70 m	40 v. H.
c) Parkstreifen	je	2,50 m	je	2,00 m	60 v. H.
d) Gehweg	je	6,00 m	je	6,00 m	60 v. H.
e) Beleuchtung und Straßenentwässerung		--		--	50 v. H.

5. Fußgängergeschäftsstraßen einschl. Beleuchtung und Straßenentwässerung

		12,00 m		9,00 m	60 v. H.
--	--	---------	--	--------	----------

6. Verkehrsberuhigte Be- reiche im Sinne des § 42 Abs. 4a der Straßenver- kehrsordnung (StVO) einschl. Parkflächen, Grünanlagen, Beleuchtung und Oberflä- chenentwässerung

		9,00 m		9,00 m	50 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.

(3) Im Sinne des Abs. 2 gelten als

a) Hauptgeschäftsstraßen:

Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Straßen handelt, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,

b) Fußgängergeschäftsstraßen:

Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist,

c) Verkehrsberuhigte Bereiche:

Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 4a Straßenverkehrsordnung (StVO) gleichberechtigt benutzt werden können.

Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken. Für Schnellverkehrsstraßen werden keine Beiträge erhoben; Schnellverkehrsstraßen sind Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind.

- (4) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es dazu eines Ratsbeschlusses bedarf.
- (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 Gebiet und ergeben sich dabei nach Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gelten die Straße oder der Straßenabschnitt zur einen Hälfte als im Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und zur anderen Hälfte als in einem sonstigen Gebiet liegend.
- (6) Erstrecken sich straßenbauliche Maßnahmen auf einzelne Straßeneinrichtungen ausschließlich als Folge der Erweiterung oder Verbesserung anderer Einrichtungen, so gelten die gesamten Aufwendungen als Aufwendungen für diejenigen Einrichtungen, deren Erweiterung oder Verbesserung die Straßenbaumaßnahme dient.
- (7) Für Straßen, Wege und Plätze, für die die in Abs. 2 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung etwas anderes.

§ 4

Aufwandsvorverteilung in Sonderfällen (insbes. bei baulich und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken in einem Abrechnungsbereich)

Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sowohl

- bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücken
- als auch nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücken (z. B. landwirtschaftliche Nutzung)

besondere wirtschaftliche Vorteile, so wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen.

Demgemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und vergleichbar genutzten oder nutzbaren Grundstücke aufgeteilt.

§ 5
Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes
in beplanten Gebieten

- (1) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand (§ 3 Abs. 2, § 4) wird auf die bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren, von der Anlage erschlossenen Grundstücke gemäß den Abs. 2 -5 verteilt.

Auf die nur in anderer Weise nutzbaren Anliegergrundstücke (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) wird der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand (§ 3 Abs.2, § 4) nach der tatsächlichen Grundstücksgröße verteilt.

Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.

- (2) Im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG bzw. BauGB wird die der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes zugrunde zu legende Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Art der zulässigen Nutzung mit einem Vomhundertsatz vervielfältigt, der im einzelnen beträgt:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Für Grundstücke in Grüngebieten (wie z. B. Dauerkleingärten; Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe) | 70 v. H. |
| 2. Für Grundstücke in allen Baugebieten, auf denen nur eingeschossige Garagen errichtet oder nur Stellplätze angelegt werden dürfen | 85 v. H. |
| 3. Für Grundstücke in allen Baugebieten und sonstigen bebaubaren Bereichen, soweit sie nicht unter die Ziffern 4 und 5 fallen: | |
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 100 v. H. |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 145 v. H. |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 175 v. H. |
| d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 190 v. H. |
| e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 200 v. H. |
| 4. Für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und in sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO): | |
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 185 v. H. |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 265 v. H. |

c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	320 v. H.
d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	350 v. H.
e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	370 v. H.
5. Für Grundstücke in Gebieten nach Ziffer 4, wenn eine Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist	185 v.H.

(3) Nutzungsart nach Abs. 2 ist die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung.

Werden Grundstücke im Sinne des Abs. 2 Ziffer 3 abweichend vom Bebauungsplan in einer Art genutzt, die nur in Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) zulässig ist, so sind die in Abs. 2 Ziffer 3 festgelegten Vomhundertsätze jeweils um 50 Prozentpunkte zu erhöhen.

Bei Grundstücken, für die durch den Bebauungsplan eine Nutzungsart nach Abs. 2 nicht festgesetzt ist, ist maßgeblich

bei bebauten oder gewerblich genutzten Grundstücken die tatsächliche Nutzungsart,

bei unbebauten und nicht gewerblich genutzten Grundstücken, die aber einer baulichen oder gewerblichen Nutzung nicht schlechthin entzogen sind, die in der näheren Umgebung des Grundstücks im Abrechnungsgebiet überwiegende oder - hilfsweise - die durchschnittlich vorhandene Nutzungsart.

(4) Geschosshöhe nach Abs. 2 ist die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

Ist im Bebauungsplan zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nur eine Baumassenzahl festgesetzt, so werden die Grundstücksflächen wie folgt mit einem Vomhundertsatz vervielfältigt:

Baumassenzahl	Vomhundertsatz
von 1 bis 3,5	185
über 3,5 bis 5,6	265
über 5,6 bis 7,0	320
über 7,0 bis 7,7	350
über 7,7 bis 8,4	370
über 8,4	390

Werden abweichend vom Bebauungsplan Grundstücke in einem höheren als dem zulässigen Maße genutzt, so ist von dem tatsächlichen Nutzungsmaß auszugehen.

Bei Grundstücken, für die durch den Bebauungsplan eine Geschosszahl oder eine Baumassenzahl nicht festgesetzt ist, ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten, jedoch einer baulichen oder gewerblichen Nutzung nicht schlechthin entzogenen Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung des Grundstücks im Abrechnungsgebiet überwiegenden oder - hilfsweise - durchschnittlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

- (5) Ist auch nur ein Vollgeschoss höher als 3,50 m oder ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, so wird je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks ein Geschoss gerechnet. Unter "Höhe des Bauwerks" ist in der Regel die Traufhöhe zu verstehen. Ausnahmsweise ist die Firsthöhe maßgeblich, wenn auch der Dachraum voll nutzbar ist.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes in unbeplanten Bereichen mit im wesentlichen gleichartiger Nutzung

§ 5 gilt sinngemäß für Grundstücke in unbeplanten Bereichen, wenn und soweit die Eigenart der näheren Umgebung nach der vorhandenen Nutzung einer Fläche für die Land- oder Forstwirtschaft oder einem Grüngelände im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BBauG bzw. BauGB oder nach der vorhandenen Bebauung einem der Baugebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung entspricht.

§ 7

Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes in unbeplanten Gebieten mit uneinheitlicher Nutzung

- (1) Wenn und soweit Grundstücke in unbeplanten Bereichen wegen unterschiedlicher Nutzung oder Bebauung weder einer Fläche für die Land- oder Forstwirtschaft oder einem Grüngelände im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BBauG bzw. BauGB noch einer der in den §§ 2 - 11 der Baunutzungsverordnung bezeichneten Baugebietearten zugeordnet werden können, gilt § 5 insoweit entsprechend, als nicht die Absätze 2 und 3 etwas anderes bestimmen.
- (2) Die Grundstücke werden grundsätzlich mit den Vomhundertsätzen vervielfältigt, die in § 5 Abs. 2 Ziffer 3 festgelegt sind.
- (3) Werden Grundstücke in einer Art genutzt, die nur in Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) zulässig ist, so sind bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes die Vomhundertsätze aus § 5 Abs. 2 Ziffer 3, jedoch jeweils um 50 Prozentpunkte erhöht, anzuwenden.

§ 8
Tiefenbegrenzung in unbeplanten Bereich

In unbeplanten Bereichen gilt als Grundstücksfläche

1. bei Grundstücken, für die eine gewerbliche oder industrielle Nutzung zulässig ist, die Fläche zwischen der Verkehrsfläche oder der der Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksseite bis zu einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen,
2. bei sonstigen Grundstücken die Fläche zwischen der Verkehrsfläche oder der der Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksseite bis zu einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Parallelen.

Ist in den Fällen der Ziffern 1 und 2 über die dort angeführten Begrenzungen hinaus eine gewerbliche oder industrielle bzw. eine bauliche Nutzung tatsächlich vorhanden, verschiebt sich die Tiefenbegrenzung entsprechend nach rückwärts; außerdem ist ein rückwärtiger Grenzabstand von 3 m Breite hinzuzurechnen.

Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Verkehrsfläche herstellen, bleiben bei der Bestimmung des Abstandes unberücksichtigt.

§ 9
Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.

Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner.

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

§ 10
Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die kombinierten Rad-/Gehwege,
7. die Parkflächen,

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. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Bau- und Umweltausschuss beschlossen.

§ 11 Vorausleistungen

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

§ 12 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Gütersloh über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes - KAG - für straßenbauliche Maßnahmen vom 31.08.1984 außer Kraft.

-
- I. Die Satzung vom 14.07.1987 wurde am 18.07.1987 veröffentlicht.
 - II. Durch die I. Nachtragssatzung wurden § 1 Abs. 1 und § 5 Abs.1 S. 1 und S. 2 geändert. Die Änderungen wurden rückwirkend zum 19.07.1987 in Kraft gesetzt. Die Veröffentlichung der I. Nachtragssatzung erfolgte am 24.02.1990.