

Satzung

6.03

über die Erhebung von Beiträgen nach
§ 8 des Kommunalabgabengesetzes für
das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) für
straßenbauliche Maßnahmen im Gebiet
der Stadt Essen

vom 26. Juli 2001

zuletzt geändert durch Satzung vom
28. September 2018

Der Oberbürgermeister
Amt für Ratsangelegenheiten
und Repräsentation



STADT
ESSEN

Der Rat der Stadt Essen hat aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NR/V S. 606), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245) sowie der §§ 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV. NW 1969 S. 712) in der z. Z. geltenden Fassung – in seiner Sitzung am 27.06.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 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 dafür, dass den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden, erhebt die Stadt Essen Beiträge nach § 8 KAG und den Bestimmungen dieser Satzung.
- (2) Die Stadt ist berechtigt, von der Beitragserhebung für eine Anlage abzusehen, wenn die zu erwartenden Beitragseinnahmen nicht ausreichen, den Verwaltungsaufwand der Beitragserhebung zu decken.

§ 2 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
 - a) den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt bereitgestellten eigenen Grundstücke, maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
 - b) die Freilegung der Flächen,
 - c) die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung (auch Erneuerung) von:
Fahrbahnen,
Rinnen, Rand- und Bordsteinen,
Gehwegen,
Radwegen,
Beleuchtungseinrichtungen,
Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
Treppenanlagen,
Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
Parkflächen als Bestandteile der Anlagen,
Grünanlagen als Bestandteile der Anlagen,
einschließlich – soweit erforderlich – Unterbau, Oberbau, Erhöhungen und Absenkungen.
- (2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für
Hoch- und Tiefstraßen,
Schnellverkehrsstraßen für Kraftfahrzeuge,
Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.
- (3) Der Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen ist nur insoweit beitragsfähig, als die Fahrbahnen breiter sind als die anschließenden freien Strecken.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 3 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Teil des 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 nach Absatz 2).
Der auf die stadteigenen Grundstücke entfallende Beitrag wird so berechnet, als ob die Stadt selbst beitragspflichtig wäre.
- (2) Die Anteile der Beitragspflichtigen betragen für:
 1. Anliegerstraßen
Fahrbahn, Radwege einschl. Sicherheitsstreifen, Beleuchtung, Entwässerung und Grünanlagen je 60 v. H.
sowie Gehwege und Parkflächen je 70 v. H.
 2. Haupteinfahrstraßen
Fahrbahn, Radwege einschl. Sicherheitsstreifen je 40 v. H.
Entwässerung, Beleuchtung je 50 v.H.
sowie Gehwege, Parkflächen und Grünanlagen je 60 v. H.

- | | |
|---|-------------|
| 3. Hauptverkehrsstraßen | |
| Fahrbahn, Radwege einschl. Sicherheitsstreifen | je 20 v. H. |
| Beleuchtung, Entwässerung | je 40 v. H. |
| Gehwege, Parkflächen und Grünanlagen | je 60 v. H. |
| 4. Hauptgeschäftsstraßen | |
| Fahrbahn, Radwege einschl. Sicherheitsstreifen, | je 50 v. H. |
| Entwässerung | je 60 v. H. |
| Beleuchtung und Grünanlagen | je 70 v. H. |
| Gehwege und Parkflächen | |
| 5. Selbständige Gehwege | |
| einschl. Beleuchtung und Entwässerung | je 70 v. H. |
| 6. Verkehrsberuhigte Bereiche (wie z. B. Mischverkehrsflächen) und Fußgängergeschäftsstraßen sowie sonstige Fußgängerstraßen 65 % (ohne Beleuchtung). | |
- (3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als:
- a) Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private 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 im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,
 - e) Selbständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Anlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist,
 - f) Fußgängergeschäftsstraßen:
Anlagen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,
 - g) Verkehrsberuhigte Bereiche:
Als Mischflächen gestaltete Anlagen, die in ihrer gesamten Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch mit Kraftfahrzeugen befahren werden können,
 - h) Sonstige Fußgängerstraßen:
Anlagen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

Für Anlagen, die in den Absätzen 2) und 3) nicht erfasst sind oder bei denen die Anteile der Beitragspflichtigen nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung im Einzelfall die Anteile der Beitragspflichtigen. Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

§ 4 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt. Als erschlossen gelten Grundstücke in Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile; im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist oder die Fläche land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden kann.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
 - a) soweit sie an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Anlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
 - b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie,
 - c) soweit sie nicht in die Anlage angrenzen und von einer unselbständigen Zuwegung erschlossen werden, die Fläche zwischen der Zuwegung und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.
 - d) Bei land- bzw. forstwirtschaftlicher Nutzung im Außenbereich ist die Gesamtfläche des erschlossenen Grundstückes zugrunde zu legen.

Überschreitet die zulässige oder tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstaben a) bis c), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der zulässigen oder tatsächlichen Nutzung.

- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 und 3) vervielfacht mit
- 1,0 bei einer Bebaubarkeit von mit einem Vollgeschoss,
 - 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
 - 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und sieben Vollgeschossen,
 - bei einer Bebaubarkeit mit mehr Vollgeschossen erhöht sich der Faktor um 0,1 analog wie bei d) und e),
 - 0,5 bei Friedhöfen, Sportanlagen, Freibädern, Campingplätzen, Dauerkleingärten oder sonstigen Anlagen und Grundstücken für den Gemeinbedarf, die nach ihrer Zweckbestimmung nur in einer Ebene genutzt werden dürfen,
 - 0,0333 bei landwirtschaftlich genutzten Flächen (z. B. Grünland, Ackerland oder Gartenland); 0,0167 bei forst- oder wasserwirtschaftlich genutzten Flächen.
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen 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 3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.
- 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.
- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.
 - Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 - Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können oder auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht
- bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse, Hafengebiet,
 - bei Grundstücken in Gebieten, in den ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
 - bei Grundstücken außerhalb der unter dem Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 5 Beitragspflichtige

- Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt des Zugehens des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstücks ist.
- Mehrere Eigentümer eines Grundstücks haften als Gesamtschuldner.
- Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

§ 6 Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Anlage im Sinne des § 1.

§ 7 Vorausleistungen

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahmen begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch 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 ermittelten Straßenbaubeitrages.

§ 8 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach dem Zugehen des Beitragsbescheides fällig.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt treten die Satzungen der Stadt Essen über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen im Gebiet der Stadt Essen vom 03.05.1979 einschließlich der Änderungssatzungen und vom 08.05.1992 einschließlich der Änderungssatzungen außer Kraft. Sie finden weiter Anwendung auf diejenigen Anlagen, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung endgültig hergestellt worden sind.

* * *

Bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Essen

vom 15.05.1992 Seite 185

vom 23.07.1993 Seite 188

vom 18.10.1996 Seite 265 (geändert und ergänzt § 3 Abs. 2, Neufassung § 4, § 6 entfallen Abs. 2 und 3, § 7 erhält Abs. 2, § 8 Abs. 2 entfällt.)

vom 03.08.2001 Seite 259

vom 05.10.2018 Seite 293 (geändert und ergänzt §§ 3 Abs. 2 Nr. 6, 4 Abs. 1, 4 Abs. 3, 4 Abs. 4)

Einzelmaßnahmen auf Grund vorstehender Satzung ab 1998:

Bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Essen

vom 13.11.1998, Seite 335

vom 17.09.1999, Seite 328

vom 10.04.2000, Seite 101

vom 20.10.2000, Seite 302 ff

vom 17.11.2000, Seite 354

vom 12.10.2001, Seite 355

vom 12.07.2002, Seite 189

vom 26.07.2002, Seite 202

vom 04.10.2002, Seite 285

vom 06.12.2002, Seite 355

vom 08.08.2003, Seite 233

vom 24.10.2003, Seite 321ff

vom 07.11.2003, Seite 349

vom 14.07.2006, Seite 217

vom 13.05.2016, Seite 233