

**Satzung**  
**über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für**  
**straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Hemer**  
**vom 23.04.2012**  
**(Straßenausbaubeitragssatzung)**  
**in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 15.07.2019**

Aufgrund

1. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) und

2. § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV. NW. S. 712) in der zurzeit gültigen Fassung

hat der Rat der Stadt Hemer am 27.03.2012, geändert durch Ratsbeschluss vom 02.07.2019, folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Erhebung des Beitrages**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

Das Gleiche gilt für die aufgrund öffentlich-rechtlicher Entschliebung der Gemeinde bereitgestellten Straßen, Wege und Plätze (insbesondere Wirtschaftswege).

**§ 2**  
**Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
2. die Freilegung der Flächen,
3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau, Trag-schichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
  - a. Rinnen und Randsteinen,
  - b. Radwegen,
  - c. Gehwegen,
  - d. kombinierten Geh- und Radwegen
  - e. Beleuchtungseinrichtungen,
  - f. Entwässerungseinrichtungen
  - g. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - h. Parkflächen,
  - i. unselbständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)

5. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängergeschäftsstraße,
  6. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Abs. 4 a StVO.
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken (Überbreiten).
- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
- a) für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen
  - b) für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen).
- (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
- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt.
  - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach §§ 4 ff. auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

- (2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Bei Straßenart	Anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	im Übrigen	
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	65 v.H.
b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50 m	je 2,50 m	65 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	65 v.H.
d) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	65 v.H.
e) gemeinsame Geh- und Radwege	je 3,00 m	je 3,00 m	65 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	65 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	65 v.H.
<b>2. Haupterschließungsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	45 v.H.
b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50 m	je 2,50 m	45 v.H.

c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	65 v.H.
d) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	55 v.H.
e) gemeinsame Geh- und Radwege	je 3,00 m	je 3,00 m	50 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	50 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	55 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	25 v.H.
b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50 m	je 2,50 m	25 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	65 v.H.
d) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	55 v.H.
e) gemeinsame Geh- und Radwege	je 3,00 m	je 3,00 m	40 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	40 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	55 v.H.
4. Hauptgeschäftstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	55 v.H.
b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50 m	je 2,50 m	55 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	65 v.H.
d) Gehwege	je 6,00 m	je 6,00 m	65 v.H.
e) gemeinsame Geh- und Radwege	je 3,00 m	je 3,00 m	60 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	60 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	65 v.H.
5. Fußgängergeschäftsstraßen einschl. Beleuchtung, Möblierung, Begrünung und Oberflächenentwässerung			
	9,00 m	9,00 m	65 v.H.
6. Sonstige Fußgängerstraßen einschl. Beleuchtung, Möblierung, Begrünung und Oberflächenentwässerung			
	3,00 m	3,00 m	65 v.H.
7. Verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne des § 42 Abs. 4a der Straßenverkehrsordnung einschl. Parkflächen, Beleuchtung, Begrünung und Oberflächenentwässerung			
	9,00 m	9,00 m	65 v.H.
8. Anliegerwirtschaftswege			
		3,00 m	65 v.H.
9. Hauptwirtschaftswege			
		5,00 m	35 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, höchstens jedoch um jeweils 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(4) Die in Abs. 3 Ziffern 1 - 9 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(5) Im Sinne des Abs. 3 gelten als

- a) Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend 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-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,
- d) Hauptgeschäftstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoß überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.
- e) Fußgängergeschäftstraßen: Hauptgeschäftstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr gewidmet sind, 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: 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. 4 a Straßenverkehrsordnung gleichberechtigt genutzt werden können.
- h) Anliegerwirtschaftswege: Straßen und Wege im Außenbereich, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung damit verbundenen Grundstücke dienen
- i) Hauptwirtschaftswege: Straßen und Wege im Außenbereich, die neben der Erschließung von Grundstücken auch dem Verkehr innerhalb des Außenbereichs dienen

(6) Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

(7) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein „übriges Gebiet“ und ergeben sich dabei nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.

(8) Für Anlagen oder deren Teilanlagen, bei denen die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

#### **§ 4 Verteilung des umlagefähigen Aufwands**

- (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 Maß und Art berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, die nicht insgesamt dem Innenbereich zuzuordnen sind,
  - a) die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Anlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
  - b) soweit die Grundstücke nicht an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 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.

- (3) Grenzt ein Grundstück (mehrfach erschlossenes Grundstück) an zwei Verkehrsanlagen mit gleichartiger Funktion und erhält eine dieser Verkehrsanlagen durch die beitragsfähige Ausbaumaßnahme eine Ausstattung, die die andere Verkehrsanlage bereits besitzt, sind nur 60 v. H. der Grundstücksfläche nach § 4 Abs. 1 oder Absatz 2 anzusetzen. Die ausfallenden Beitragsanteile gehen zu Lasten der Stadt.

#### **§ 5 Berücksichtigung des Maßes der Nutzung**

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird bei Grundstücken, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen, die Grundstücksfläche mit einem Vornhundersatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1.	bei eingeschossiger Bebaubarkeit:	100 v.H.
2.	bei zweigeschossiger Bebaubarkeit:	125 v.H.
3.	bei dreigeschossiger Bebaubarkeit:	150 v.H.
4.	bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit:	175 v.H.
5.	bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit:	200 v.H.
6.	bei gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist:	70 v.H.
7.	bei Grundstücken, die nicht oder nur untergeordnet baulich nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Dauerkleingärten, Sportplätze, Freibäder, Baumschulen und sonstige beitragsrechtlich vergleichbare Nutzungen):	50 v.H.

- (2) 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 Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl auf- oder abgerundet werden.

Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl überschritten wird.

- (3) 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 bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.

Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Bei Grundstücken, die wegen ihrer Lage im Außenbereich oder aus anderen Gründen weder baulich noch gewerblich nutzbar sind, wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfältigt, der im Einzelnen beträgt:

1.	Grundstücke ohne Wohnbebauung oder gewerbliche Bebauung	
1.1	bei Grundstücken mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen	1,67 v.H.
1.2	bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	3,34 v.H.
1.3	bei einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Kirchengrundstücke, private Grünanlagen)	50 v.H.
1.4	bei gewerblicher Nutzung	70 v.H.
2.	bei Grundstücken mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder der Land- und Forstwirtschaft dienenden Nebengebäuden für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten in qm durch 0,2 ergibt, wobei Bruchzahlen des Ergebnisses auf die nächstniedrigere volle Zahl abzurunden sind: Für die Restfläche gilt § 5 Abs. 5 Nr. 1	Nutzungsfaktor gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 – 5
3.	bei gewerblich genutzten Grundstücken mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten in qm durch 0,2 ergibt, wobei Bruchzahlen des Ergebnisses auf die nächstniedrigere volle Zahl abzurunden sind: Für die Restfläche gilt § 5 Abs. 5 Nr. 1	Nutzungsfaktor gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 – 5

- (6) Teilflächen eines baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücks, die außerhalb der in § 4 Abs. 2 bezeichneten Teilflächen liegen, gelten als Grundstücke im Sinne des Absatzes 5 und sind nach Maßgabe dieses Absatzes bei der Verteilung des umlegungsfähigen Aufwands zu berücksichtigen.

## **§ 6 Berücksichtigung der Art der Nutzung**

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die sich nach § 5 ergebenden Nutzungsfaktoren um 50 Prozentpunkte erhöht

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten
- b) 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) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus-, Kindergarten 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

## **§ 7**

### **Abschnitte von Anlagen**

- (1) Der Rat kann beschließen, dass der Aufwand für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage selbständig ermittelt und erhoben werden kann.
- (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.

## **§ 8**

### **Kostenspaltung**

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

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

Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Rat beschlossen.

## **§ 9**

### **Vorausleistungen**

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

## **§ 10**

### **Ablösung des Beitrages**

Der Straßenbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 11 Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Anlage
- (2) Ist die Maßnahme mit Grunderwerb verbunden, so ist auch Merkmal der endgültigen Herstellung, dass die Grundstücke in das Eigentum der Stadt Hemer übergegangen sind.

## **§ 12 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen 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.
- (3) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

## **§ 13 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Hemer vom 07.09.1983 außer Kraft.

Hemer, 15.07.2019  
gez.  
Michael Heilmann  
Bürgermeister