

**Satzung der Stadt Detmold  
über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NRW  
(Straßenbaubeitragsatzung)  
vom 31.03.2009**

öffentlich bekannt gemacht: 14.04.2009

gültig seit: 01.04.1972

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Detmold in seiner Sitzung am 26.03.2009 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Allgemeines**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (§ 8 Abs. 1 Satz 1 KAG NW) und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke gebotenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 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 hierzu von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
  2. die Freilegung der Flächen,
  3. die Erweiterung, Verbesserung und Herstellung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen, Vertiefungen und Anpassungen,
  4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von Rinnen und Randsteinen,
    - b) Radwegen,
    - c) Gehwegen,
    - d) Beleuchtungseinrichtungen,
    - e) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen
    - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - g) Parkflächen (Quer- und Längsaufstellung),
    - h) Straßenbegleitgrün und Sicherheitsstreifen,
  5. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Nebenanlagen in eine Fußgängergeschäftsstraße,
  6. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Nebenanlagen in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne von § 42 Abs. 4 a StVO,
  7. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Nebenanlagen in eine Mischfläche, die nicht im Sinne des § 42 Abs. 4 a StVO verkehrsberuhigt ist.
- (2) Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,
  2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

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

- (1) Die Stadt trägt den Anteil des Aufwandes, der
1. auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
  2. bei der Verteilung des Aufwandes nach § 4 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, trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) Die anrechenbaren Breiten und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 2 werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	in Kern-, Gewerbe- u Industrie- gebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitrags- pflichtigen
1	2	3	4

#### 1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	80 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	nicht vorgesehen	80 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) Grün- bzw. Trennstr.	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.
f) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	--	--	80 v. H.

#### 2. Haupterschließungsstraßen

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) Grün- bzw. Trennstr.	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.
f) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	--	--	60 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) Grün- bzw. Trennstr.	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.
f) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	--	--	40 v. H.
bei (Straßenart)	in Kern-, Gewerbe- u Industrie- gebieten	in sonstigen Bau- gebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitrags- pflichtigen
1	2	3	4
<b>4. <u>Hauptgeschäftsstraßen</u></b>			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 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 6,00 m	je 6,00 m	80 v. H.
e) Grün- bzw. Trennstr.	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.
f) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	--	--	40 v. H.
5. <u>Fußgängergeschäfts- straßen</u> einschl. Beleuchtung, Oberflächenentwässerung u Straßenbegleitgrün	9,00 m	9,00 m	30 bis 80 v.H. Wird im Einzelfall durch ergänzende Satzung festgesetzt.
6. <u>Verkehrsberuhigte Bereiche</u> im Sinne des § 42 Abs. 4a der Straßenverkehrsordnung (StVO) einschl. Parkflächen, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung u. Straßenbegleitgrün	15,00 m	15,00 m	30 bis 80 v.H. Wird im Einzelfall durch ergänzende Satzung festgesetzt.
7. <u>Mischflächen</u> (gemischt genutzte Verkehrsflächen) einschl. Beleuchtung Oberflächenentwässerung u. Straßenbegleitgrün	15,00 m	15,00 m	30 bis 80 v.H. Wird im Einzelfall durch ergänzende Satzung festgesetzt
8. <u>Selbständige Gehwege</u> einschl. Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung Grün- bzw. Trennstreifen	3,00 m 2,00 m	3,00 m 2,00 m	80 v. H. 50 v. H.
9. <u>Selbständige Radwege</u> einschl. Beleuchtung u.			

Oberflächenentwässerung	2,00 m	2,00 m	50 v. H.
Grün- bzw. Trennstreifen	2,00 m	2,00 m	50 v. H.

Wenn bei der 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. Die anrechenbare Breite von Radwegen wird verdoppelt, wenn ein Radweg mit Begegnungsverkehr hergestellt, erweitert oder verbessert wird.

Statt separater Geh- und Radwege können bei allen Anlagen auch kombinierte Geh- und Radwege hergestellt, erweitert oder verbessert werden. Die anrechenbare Breite beträgt insgesamt 5,00 m. Der Anteil der Beitragspflichtigen ist das arithmetische Mittel zwischen den Anteilssätzen für separate Geh- und Radwege der jeweiligen Anlageart.

Überbreiten bei Fahrbahnen der Ortsdurchfahrt von Bundesstraßen sind beitragspflichtig, soweit sie die vorstehenden anrechenbaren Fahrbahnbreiten nicht überschreiten.

(4) Die in Absatz (3) Ziffer 1 - 9 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

Im Sinne des Abs. (3) gelten als

1. Anliegerstraßen:

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

2. 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 Ziffer 3. sind,

3. 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 im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,

4. Hauptgeschäftstraßen:

Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,

5. Fußgängergeschäftstraßen:

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

6. Verkehrsberuhigte Bereiche:

Straßen, die überwiegend der Erschließung der Anliegergrundstücke dienen und mit Einrichtungen zur Verkehrsberuhigung, zur Reduzierung des motorisierten Verkehrs und der Fahrgeschwindigkeit, zur Fernhaltung von Fremd- und Dauerparkern und zur Verbesserung des Wohnumfeldes durch gezielte Parkraumplanung und ansprechende Straßengestaltung ausgestattet sind,

7. Mischflächen (gemischt genutzte Verkehrsflächen)

Straßen, die eine separate Nutzungsmöglichkeit für einzelne Teileinrichtungen der Straße (Fahrbahn, Gehweg etc.) nicht vorsehen,

8. Selbständige Gehwege:

Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist;

9. Selbständige Radwege:

Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Fußgänger und den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

- (5) Sind Anlagen Bestandteil des Außenbereichs, gelten die Festlegungen nach Abs. 3 sinngemäß.
- (6) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf Bereiche, für die sich nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind diese entsprechend abschnittsweise abzurechnen. Ist dies nach den Umständen des Einzelfalls nicht möglich oder grenzt eine Anlage ganz oder in einzelnen Abschnitten mit ihren Seiten an Baugebiete mit unterschiedlichen anrechenbaren Breiten, ist die größere anrechenbare Breite maßgebend.
- (7) Soweit Anlagen nicht unter Abs. 3 aufgeführt sind oder die dort festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen nicht zutreffen, werden die Anlagen bzw. Beitragsfaktoren durch Einzelsatzung festgelegt.

#### **§ 4 Beitragsmaßstab**

- (1) Der nach den §§ 2 u. 3 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke im Verhältnis ihrer Flächen verteilt.

Werden von der Anlage auch ausschließlich land- und forstwirtschaftlich nutzbare Grundstücke (ohne die bebauten Teile) erschlossen, wird der wirtschaftliche Vorteil für diese Grundstücke nur halb so groß bemessen wie der Vorteil der übrigen Grundstücke. Dem gemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der übrigen Grundstücke (inklusive bebauter Teile auf land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken) an der Anlage oder der der Anlage zugewandten Grundstücksgrenze aufgeteilt.

Bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes wird einer unterschiedlichen baulichen oder gewerblichen Nutzung oder Nutzbarkeit nach Art und Maß entsprochen.

- (2) Als Grundstücksfläche gilt
  - 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
  - 2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält und die Grundstücke nicht ausschließlich land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden können, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Anlage oder von der der Anlage 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 die wegemäßige Verbindung zur Anlage 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 | 1,00 |
| 2 | bei zweigeschossiger Bebaubarkeit  | 1,30 |
| 3 | bei dreigeschossiger Bebaubarkeit  | 1,50 |
| 4 | bei viergeschossiger Bebaubarkeit  | 1,70 |
| 5 | für das fünfte und jedes weitere Geschoss zusätzlich je  | 0,10 |
| 6 | für weder baulich noch gewerblich nutzbare Grundstücke   | 0,50 |
- (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 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschosszahl ausgewiesen sind, werden als zweigeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt.
- (7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen
  2. bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (9) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (10) Werden durch eine Straße bzw. einen Straßenabschnitt 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) Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,50 zu erhöhen.
- (11) Grundstücke an zwei oder mehreren aufeinander stoßenden Anlagen (Eckgrundstücke) sind für alle Anlagen beitragspflichtig, wenn sie durch diese Anlage erschlossen werden. Diese Regelung gilt entsprechend, wenn ein Grundstück zwischen zwei Anlagen liegt.

### § 5 Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der technischen Fertigstellung der Anlage. Die technische Fertigstellung gilt als gegeben, wenn das Bauprogramm erfüllt ist. Ist für die Herstellung der Anlage Grunderwerb erforderlich und dieser zum Zeitpunkt der technischen Fertigstellung der Anlage noch nicht abgeschlossen, entsteht die Beitragspflicht mit dem

Abschluss des Grunderwerbs. Der Grunderwerb gilt als abgeschlossen, wenn die Stadt Detmold als Eigentümerin der Flächen im Grundbuch eingetragen ist.

### **§ 6 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Veranlagungsbescheides 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.

### **§ 7 Kostenspaltung und Vorausleistung**

1. Der Beitrag kann

1. für den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die Gehwege
5. die Radwege
6. kombinierte Geh- und Radweg
7. die Parkflächen
8. die Beleuchtungseinrichtung
9. die Entwässerungseinrichtung

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

2. Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist und die Höhe der geleisteten Abschlagszahlungen mindestens 50 % der voraussichtlichen Bausumme erreicht haben, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages, erheben. Die Entscheidung trifft der zuständige Fachausschuss.

### **§ 8 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Zugang des Beitragsbescheides fällig.

### **§ 9 Stundung und Erlass von Beiträgen**

- (1) Beiträge können gestundet werden, wenn ihre Einziehung mit erheblichen Härten für den Beitragspflichtigen verbunden ist und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet wird.
- (2) Beiträge können ganz oder zum Teil erlassen werden, wenn ihre Einziehung nach Lage des Falles unbillig wäre.

### **§ 10 In-Kraft-Treten**

Die vorstehende Satzung tritt rückwirkend zum 1. April 1972 in Kraft.

Gleichzeitig treten die Satzung der Stadt Detmold über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Detmold (Straßenbaubeitragsatzung)

vom 25. Oktober 1996 und die Straßenbaubeitragssatzungen der Stadt Detmold vom 30.11.2006 und vom 07.11.2008 außer Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Straßenbaubeitragssatzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Detmold, den 31.03.2009

Der Bürgermeister

Heller