



Satzung der Stadt Frechen vom 26.10.2009 über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen gemäß § 8 KAG (Straßenbaubeitragsatzung)
(in der Fassung der 1. Änderung vom 25.06.2015)

Präambel

Der Rat der Stadt Frechen hat in seiner Sitzung am 29.09.2009 nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung des Beitrags

Zum Ersatz des Aufwands 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 Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Frechen Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung. Anlagen im Sinne dieser Satzung können auch Abschnitte von Straßen, Wegen und Plätzen sein, sofern sich die straßenbauliche Maßnahme nur auf Abschnitte beschränkt.

§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwands

(1) Beitragsfähig ist insbesondere 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 Stadt/Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
 - a) Radwegen mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
 - b) Gehwegen mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
 - c) Beleuchtungseinrichtungen,
 - d) Entwässerungseinrichtungen,
 - e) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - f) Parkflächen mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
 - g) unselbständige Grünanlagen,



- h) Mischflächen mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen.
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen 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, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 3 **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4 **Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwands, der
 - a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach §§ 5 ff. auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwands 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 entsprechend der dieser Satzung als Anlage beigefügten tabellarischen Übersicht festgesetzt. 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 je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird. Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in den Ziffern 1 bis 4 Buchstaben a), b), c), d) und g) der Anlage angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m im Bereich des Wendeplatzes. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Verkehrsanlagen.



- (4) Die in den Ziffern 1 bis 6 der Anlage genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Die Breiten sind dann nicht überschritten, wenn bei Teilung der Fläche der Teilanlage durch deren Länge die rechnerisch gefundene Maßzahl nicht größer ist als die satzungsgemäße Breite.
- (5) Für Fußgängergeschäftsstraßen und sonstige Fußgängerstraßen werden anrechenbare Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.
- (6) Im Sinne der Absätze 3 und 5 gelten unabhängig vom Widmungsinhalt als

1. Anliegerstraßen

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

2. Haupterschließungsstraßen

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und auch 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 von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,

4. Hauptgeschäftsstraßen

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

5. verkehrsberuhigte Bereiche

als Mischfläche gestaltete Straßen nach § 42 Abs. 4 a der Straßenverkehrsordnung,

6. Fußgängergeschäftsstraßen

Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr gewidmet sind, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,

7. sonstige Fußgängerstraßen

Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

- (7) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 3 bis 6) gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Absatz 3 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen.



Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Absatz 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen nur mit der Breite zu berücksichtigen, wie sie für die Erschließung dieser Grundstücke erforderlich ist.

- (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 für die gesamte Straße die größte Breite.
- (9) Für Anlagen oder deren Teilanlagen, bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

§ 5 **Verteilung des umlagefähigen Aufwands**

- (1) Der nach den §§ 2 bis 4 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann. Im beplanten Innenbereich ist also die gesamte vom Bebauungsplan erfasste Fläche als Grundstücksfläche zu berücksichtigen, das heißt auch eine Teilfläche, die zwar innerhalb des Plangebiets liegt, aber aufgrund von einschränkenden Planfestsetzungen nicht überbaut werden darf.
- (3) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann. Im unbeplanten Innenbereich sind deshalb auch Teilflächen zu berücksichtigen, die aufgrund bauordnungsrechtlicher oder planungsrechtlicher einschränkender Vorschriften nicht überbaut werden dürfen (insbesondere Abstandsflächen, Flächen außerhalb der Baugrenzen, Leitungsstraßen, Pflanzflächen).
- (4) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatz 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans, 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.



§ 6
Berücksichtigung des Maßes der Nutzung

- (1) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche vervielfacht mit
- a) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit einem Geschoss,
 - b) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Geschossen,
 - c) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit drei Geschossen,
 - d) 1,95 bei einer Bebaubarkeit mit vier Geschossen,
 - e) 2,15 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Geschossen,
 - f) 2,35 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Geschossen.
- (2) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans ergibt sich die Zahl der Geschosse wie folgt:
- a) ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse,
 - b) sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen aufgerundet werden,
 - c) ist nur die zulässige Gebäudehöhe oder neben der zulässigen Gebäudehöhe die Geschossflächen- oder die Baumassenzahl festgesetzt, gilt
 1. bis zu einer zulässigen Gebäudehöhe von 2,80 m das Grundstück als mit einem Vollgeschoss bebaubar,
 2. bei einer zulässigen Gebäudehöhe von 2,81 m bis 5,60 m das Grundstück als mit zwei Vollgeschossen bebaubar,
 3. bei einer zulässigen Gebäudehöhe von 5,61 m bis 8,40 m das Grundstück als mit drei Vollgeschossen bebaubar,
 4. bei einer zulässigen Gebäudehöhe von 8,41 m bis 11,20 m das Grundstück als mit vier Vollgeschossen bebaubar,
 5. bei einer zulässigen Gebäudehöhe von 11,21 m bis 14,20 m das Grundstück als mit fünf Vollgeschossen bebaubar und
 6. ab einer zulässigen Gebäudehöhe von 14,21 m das Grundstück als mit sechs Vollgeschossen bebaubar.

Bei Kirchen und diesen vergleichbaren Gebäuden wird die Anzahl der Geschosse, unabhängig von der tatsächlichen Gebäudehöhe, auf maximal zwei begrenzt. Schornsteine, Kirchtürme, Aussichtstürme etc., die im Zusammenhang mit einem weiteren Bauwerk auf dem Grundstück stehen, bleiben unberücksichtigt. Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Geschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Geschossflächen- oder Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

- (3) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Geschoss- oder Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, sowie für Grundstücke, auf denen eine Bebauung nicht zulässig ist, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:



- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen aufgerundet werden,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt,
- d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

§ 7 **Berücksichtigung der Nutzungsart**

Die unterschiedliche Art der Nutzung wird wie folgt berücksichtigt:

1. Die Grundstücksfläche wird vervielfacht mit
 - a) 0,25 bei landwirtschaftlich genutzten Flächen,
 - b) 0,25 bei forstwirtschaftlich genutzten Flächen.
2. Die nach den §§ 5 und 6 festgelegten Faktoren werden
 - a) um 0,5 erhöht bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse,
 - b) um 0,5 erhöht 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) um 0,5 erhöht 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 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,
 - d) um 0,75 ermäßigt bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder private Grünanlagen).

§ 8 **Abschnitte von Anlagen**

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.



- (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.

§ 9 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,
9. unselbständige Grünanlagen.

§ 10 Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt bis zum Entstehen der sachlichen Beitragspflicht Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erheben.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann bis zum Entstehen der sachlichen Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrags. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht. Über den Abschluss von Ablösungsverträgen entscheidet der Rat.

§ 11 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht
- a) mit der endgültigen Herstellung der Anlage oder
 - b) wenn ein Abschnitt im Sinne des § 8 abgerechnet werden soll, mit der endgültigen Herstellung dieses Abschnitts oder
 - c) wenn eine Kostenspaltung im Sinne des § 9 vorgenommen wird, mit der Beendigung der jeweiligen Teilmaßnahme nach § 9 Ziffern 1 bis 9.
- (2) Ist die Maßnahme mit Grunderwerb verbunden, so ist auch Merkmal der endgültigen Herstellung, dass die Grundstücke in das Eigentum der Stadt übergegangen sind.



§ 12
Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstücks sind Gesamtschuldner.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

§ 13
Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.

§ 14
Entscheidung durch den Bürgermeister

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

§ 15
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2010 in Kraft. Gleichzeitig treten die „Satzung vom 26.03.1985 über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NW für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Frechen“ sowie sämtliche dazu beschlossene Nachträge außer Kraft.



Anlage zur Satzung der Stadt Frechen vom 26.10.2009 über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen gemäß § 8 KAG (Straßenbaubeitragssatzung)

Anrechenbare Breiten sowie Anteil der Beitragspflichtigen gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 der Straßenbaubeitragssatzung

Straßenart	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	im Übrigen	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v.H.
b) Radwege einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	70 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			70 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	4,50 m	4,50 m	70 v.H.
2. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v.H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	50 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	65 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			60 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	4,50 m	4,50 m	60 v.H.
3. HAUPTVERKEHRSSTRAßEN			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	30 v.H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	30 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			50 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	4,50 m	4,50 m	60 v.H.



4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	60 v.H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	60 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			65 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	4,50 m	4,50 m	60 v.H.
5. verkehrsberuhigter Bereich	16,00 m	16,00 m	70 v.H.
6. selbständige Gehwege	3,00 m	3,00 m	70 v.H.