



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
600 Bauverwaltungsabteilung

Vorlagen-Nummer

090/05

1

Sitzungsvorlage

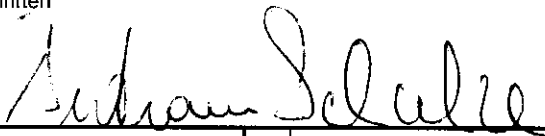
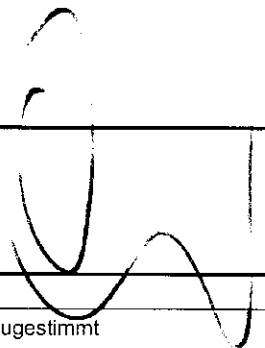
Datum: **04. April 05**

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	13.04.2005	
2. <i>Verberatung</i>	<i>Haupt- u. Finanzausschuss</i>	<i>"</i>	<i>05.06.2005</i>	
3. <i>Beschlussfassung</i>	<i>Stadtrat</i>	<i>"</i>	<i>15.06.2005</i>	
4.				

Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz NRW -KAG NRW- für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Eschweiler

Beschlussentwurf:

Die als Anlage beigefügte neu gefasste „Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz NRW –KAG NRW- für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Eschweiler“ wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☐ gesehen ☒ vorgeprüft		Unterschriften  	
1 ☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☒ zurückgestellt	2 ☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	3 ☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	4 ☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Kommen

Sachverhalt und rechtliche Betrachtung:

Die derzeit gültige Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Eschweiler datiert vom 30.03.1990 und bedarf in einigen Punkten der Änderung.

Nachdem der Städte- und Gemeindebund NRW die von ihm erarbeitete Mustersatzung nunmehr ebenfalls in einer Neufassung vorgelegt hat, wurde diese, abgestellt auf die Verhältnisse in Eschweiler, zugrunde gelegt.

Neben einer Reihe redaktioneller Anpassungen wird auf die nachfolgend erläuterten wesentlichen Änderungen hingewiesen:

1. Die Anteilssätze der Anlieger werden einheitlich um 10 Prozentpunkte, mindestens jedoch auf die Mindestsätze der Mustersatzung, angehoben.

Die Mustersatzung weist nur noch Spannbreiten aus, die durch den Ortsgesetzgeber unter Berücksichtigung der jeweils vermittelten Vorteile im Rahmen der hoheitlichen Abgabengerechtigkeit und der kommunalen Haushaltsgrundsätze zu konkretisieren sind.

Während der bisherigen Satzung die Mindestsätze der Mustersatzung zugrunde lagen, soll nunmehr, unter Beibehaltung der bisherigen Kriterien, eine maßvolle einheitliche Erhöhung aller Anteilssätze um 10 Prozentpunkte erfolgen.

Beispiel: Fahrbahn einer Haupterschließungsstraße	bisher	30 v.H.
	Mustersatzung	30 - 60 v.H.
	neu	40 v.H.

Lediglich der Anteilssatz für Beleuchtung und Straßenentwässerung einer Hauptverkehrsstraße wurde um 20 Prozentpunkte von 10 v.H. auf 30 v.H. erhöht und damit dem Mindestsatz der Mustersatzung angepasst.

Außerdem wurde erstmals die Teileinrichtung „unselbständige Grünanlagen“ mit einem Satz von jeweils 60 v.H. eingefügt.

2. Das gesamte Straßenverzeichnis, unterteilt in die einzelnen Straßenarten, wurde aus der Satzung entfernt.

Die Zuordnung der Straßen zu den einzelnen Straßenarten entsprach im Wesentlichen dem Stand des Jahres 1990 und ist nicht aktuell. Im Übrigen kann sich die Zuordnung entsprechend der Verkehrsbedeutung einer Straße verändern.

Zudem handelt es sich bei der Zuordnung einer bestimmten Straße zu einem in der Satzung vorgesehenen Straßentyp regelmäßig um eine von der Verwaltung vorzunehmende Anwendung von Ortsrecht, die der vollen gerichtlichen Nachprüfung unterliegt.

Dies bedeutet, dass ein Gericht die richtige Einordnung einer Straße aufgrund der hierfür festgelegten Kriterien überprüft und dies unabhängig davon, ob die Straße in einer Auflistung aufgeführt ist oder nicht. Denn eine solche Aufzählung hätte ebenso wie ein Ratsbeschluss im Einzelfall lediglich deklaratorische Bedeutung.

Insofern beinhaltet die Neufassung der Satzung jetzt nur noch die erforderlichen einzelnen Definitionen der Straßenarten (§ 3 Abs. 6), wonach dann im Einzelfall jede Straße im Abrechnungsfall entsprechend der dann bestehenden Situation dem richtigen Straßentyp zugeordnet wird.

3. Die Tiefenbegrenzung sowie die Eckgrundstücksvergünstigung wird beibehalten.

Entgegen der neuen Mustersatzung, jedoch in rechtlich zulässiger Weise, wird an den bisherigen Regelungen zur Tiefenbegrenzung und zu Eckgrundstücken festgehalten da sie sich bislang bewährt haben.

4. Übertragung von Entscheidungen auf den Bürgermeister.

Während bisher der Rat für den Beschluss einer Abschnittsbildung (§ 2 Abs. 4 alte Satzung) sowie über die Anwendung der Kostenspaltung (§ 7 alte Satzung) zuständig war, werden diese Entscheidungen jetzt, der Mustersatzung folgend, auf den Bürgermeister übertragen (§ 10 neue Satzung). Hiervon nicht betroffen ist der Vorbehalt der Ratsentscheidung bzgl. des Erlasses von Einzelsatzungen bei Änderungen der anrechenbaren Breiten oder der Anteile der Beitragspflichtigen (§ 3 Abs. 8 alte Satzung bzw. § 3 Abs. 12 neue Satzung).

Anlage

Neufassung der Satzung

Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz NRW -KAG NRW- für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Eschweiler

vom ; in Kraft getreten am

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NW S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV NRW S. 228) hat der Rat der Stadt Eschweiler in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für die erstmalige und nachmalige Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung einschließlich der Erneuerung 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 Eschweiler Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

Für Maßnahmen der erstmaligen Herstellung von Erschließungsanlagen, für die das Erschließungsbeitragsrecht des Baugesetzbuches - BauGB - anzuwenden ist, findet eine Beitragserhebung nach dieser Satzung nicht statt.

§ 2 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
1. die Planung und Bauleitung,
 2. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Maßnahme an der Anlage benötigten Grundflächen; hierzu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen für die Maßnahme bereitgestellten eigenen Grundstücke; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
 3. die Freilegung der Flächen,
 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung einschließlich der Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
 5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung einschließlich der Erneuerung von
 - a) Rinnen und Randsteinen,
 - b) Radwegen,
 - c) Gehwegen,
 - d) kombinierten Rad-/Gehwegen,
 - e) Beleuchtungseinrichtungen,
 - f) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h) Parkflächen (Längsparkstreifen, Schräg- oder Senkrechtparkstände usw),
 - i) unselbständige Grünanlagen

6. Die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in
- a) eine Fußgängergeschäftsstraße,
 - b) einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Abs. 4a StVO
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken (Überbreiten).
- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
- 1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen,
 - 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 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 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 nach Absatz 1, Satz 2 und die anrechenbaren Breiten werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart und Straßeneinrichtung	Anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist	Anteil der Beitragspflichtigen
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	60 v.H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	nicht vorgesehen	60 v.H.

c)	Längs- parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	70 v.H.
d)	Schräg- oder Senkrecht- parkstände	je 5,50 m	je 5,50 m	70 v.H.
e)	Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
f)	Beleuchtung und Straßen- entwässerung	-	-	60 v.H.
g)	komb. Rad- /Gehweg	je 3,00 m	nicht vorgese- hen	65 v.H.
h)	unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
2. Haupterschließungsstraßen				
a)	Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	40 v.H.
b)	Radweg einschließl. Sicherheits- streifen	je 2,40 m	je 2,40 m	40 v.H.
c)	Längspark- streifen	je 2,50 m	je 2,00 m	60 v.H.
d)	Schräg- oder Senkrecht- parkstände	je 5,50 m	je 5,50 m	60 v.H.
e)	Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
f)	Beleuchtung und Straßen- entwässerung	-	-	40 v.H.
g)	komb. Rad- /Gehweg	je 3,00 m	je 3,00 m	50 v.H.
h)	unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen				
a)	Fahrbahn (2-spurig)	8,50 m	8,50 m	20 v.H.
	(4-spurig)	14,00 m	14,00 m	10 v.H.

b)	Radweg einschl. Si- cherheitsstrei- fen	je 2,40 m	je 2,40 m	20 v.H.
c)	Längspark- streifen	je 2,50 m	je 2,00 m	60 v.H.
d)	Schräg- oder Senkrecht- parkstände	je 5,50 m	je 5,50 m	60 v.H.
e)	Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
f)	Beleuchtung und Straßen- entwässerung	-	-	30 v.H.
g)	komb. Rad- /Gehweg	je 3,00 m	je 3,00 m	40 v.H.
h)	unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
4. Hauptgeschäftsstraßen				
a)	Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	50 v.H.
b)	Radweg einschl. Si- cherheitsstrei- fen	je 2,40 m	je 2,40 m	50 v.H.
c)	Längspark- streifen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.
d)	Schräg- oder Senkrechtpark- stände	je 5,50 m	je 5,50 m	70 v.H.
e)	Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v.H.
f)	Beleuchtung und Straßen- entwässerung	-	-	50 v.H.
g)	komb. Rad- /Gehweg		nicht vorgese- hen	
h)	unselbständige Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.

5.	Fußgänger- geschäftstra- ßen einschl. Be- leuchtung und Straßenent- wässerung	9,00 m	9,00 m	60 v.H.
6.	Verkehrsbe- ruhigte Berei- che im Sinne des § 42 Abs. 4a der Stra- ßenverkehrs- ordnung (StVO) ein- schließl. Beleuchtung, Parkflächen und Straßen- entwässerung	9,00 m	9,00 m	Festsetzung im Einzelfall durch besondere Satzung
7.	Selbständige Gehwege ein- schließl. Beleuchtung und Straßen- entwässerung	3,00 m	3,00 m	70 v.H.

- (4) 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 Anlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 3 genannten Maße für den Bereich des Wendehammers um höchstens 8,00 m.
- (5) Die in Abs. 3 Ziff. 1 bis 7 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (6) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als
1. **Anliegerstraßen:**
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
 2. **Haupteerschließungsstraßen:**
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 Ziff. 3 sind. Den Haupteerschließungsstraßen werden auch solche Stichstraßen zugeordnet, die wegen ihrer Breite und Länge keine selbständige Erschließungsfunktion haben und überwiegend oder ausschließlich durch diese erschlossen werden,
 3. **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. Den Hauptverkehrsstraßen werden auch solche Stichstraßen zugeordnet, die wegen ihrer Breite und Länge keine selbständige Erschließungsfunktion haben und überwiegend oder ausschließlich durch diese erschlossen werden,

4. **Hauptgeschäftsstraßen:**
Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,
 5. **Fußgänger-geschäftsstraßen:**
Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist,
 6. **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,
 7. **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.
- (7) Die vorstehenden Bestimmungen (Abs. 3 bis 6) gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Abs. 3 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen mit 2/3 zu berücksichtigen.
 - (8) Erstreckt sich eine Straßenbaumaßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es eines Ratsbeschlusses bedarf.
 - (9) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit ihren Seiten an unterschiedliche Baugebiete (§ 4), ist die jeweils größere anrechenbare Breite maßgebend.
 - (10) Erstrecken sich straßenbauliche Maßnahmen auf einzelne Straßeneinrichtungen ausschließlich als Folge der Erweiterung oder Verbesserung anderer Einrichtungen, so gelten die gesamten Aufwendungen als Aufwendungen für diejenige Einrichtung, deren Erweiterung oder Verbesserung die Straßenbaumaßnahme dient.
 - (11) Bei einseitiger Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung von Gehwegen wird der beitragsfähige Aufwand nach Maßgabe dieser Satzung so verteilt, dass die Grundstücke an der unmittelbar angrenzenden Straßenseite mit zwei Dritteln und die Grundstücke an der anderen Seite der Anlage mit einem Drittel des Aufwandes belastet werden.
 - (12) Für Anlagen, für die die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung etwas anderes.

§ 4 Beitragsmaßstab

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach der gemäß Abs. 2 bis 8 ermittelten Grundstücksfläche verteilt.

(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, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 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) Die der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes zugrunde zu legende Grundstücksfläche wird entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vornhundertsatz vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

- | | | |
|----|--|----------|
| 1. | bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 100 v.H. |
| 2. | bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 125 v.H. |
| 3. | bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 150 v.H. |
| 4. | bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 175 v.H. |
| 5. | bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 190 v.H. |
| 6. | bei sechs- und höhergeschossiger Bebaubarkeit | 200 v.H. |

Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die in andersbeplanten oder unbeplanten Bereichen liegen, aber überwiegend gewerblich, industriell, freiberuflich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden, werden die sich nach Ziff. 1-6 ergebenden Vornhundertsätze um 40 Prozentpunkte erhöht.

(4) Erschlossene Grundstücke, für die im Bebauungsplan einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung festgesetzt ist (z.B. Sportplätze, Friedhöfe, Freibäder, Dauerkleingärten oder private Grünanlagen) werden bei der Verteilung des Aufwandes mit 50 v.H. der Grundstücksfläche nach Abs. 2 Nr. 1 angesetzt.

Für Grundstücke mit vergleichbarer Nutzung in unbeplanten Gebieten gilt diese Regelung entsprechend.

(5) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschosshzahl anzusetzen.

(6) Als Geschosshzahl nach Abs. 3 gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, gilt als Geschosshzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

Ist im Zeitpunkt der Beitragspflicht eine größere Geschosshzahl zulässig oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

Wenn diese nicht festgesetzt ist, oder ein Bebauungsplan nicht vorhanden ist, so ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken, die Zahl der bei den anderen durch die Anlage erschlossenen Grundstücken überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

Bebaute Grundstücke, deren Aufbauten nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gelten als eingeschossig bebaubar.

- (7) Soweit durch eine Ausbaumaßnahme eine von mehreren ein Grundstück erschließende Straße eine Ausstattung erlangt, die eine andere das Grundstück erschließende Straße bereits besitzt, werden für die nachher das Grundstück erschließende Straße von der anrechenbaren Grundstücksfläche nur 60 v.H. in Ansatz gebracht.
- (8) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 7 gelten nicht für gewerblich, industriell, freiberuflich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzte Grundstücke.

§ 5 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 (Längsparkstreifen, Schräg- oder Senkrechtparkstände usw.),
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Entwässerungseinrichtungen,
10. die unselbständigen Grünanlagen

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

§ 6 Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen 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 zu ermittelnden Straßenbaubeitrages.

§ 7 Endgültige Herstellung

Soweit für die beitragspflichtige Maßnahme der Erwerb von Grundflächen erforderlich ist, gilt als Voraussetzung für die endgültige Herstellung im Sinne des § 8 Abs. 7 Satz 1 KAG, dass diese Grundflächen im Eigentum der Stadt sind.

§ 8 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.

§ 9 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 10 Entscheidung durch den Bürgermeister

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

§ 11 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen nach Ablauf eines Jahres seit Verkündung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

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

Eschweiler, den

Bertram
Bürgermeister