

Vorlage Nr. 255/16

Betreff: **Satzung der Stadt Rheine über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss			15.09.2016		Berichterstattung durch:		Frau Karasch Herrn Dr. Vennekötter		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:	
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
Rat der Stadt Rheine			27.09.2016		Berichterstattung durch:		Herr Brauer Frau Karasch		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:	
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 3	Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region
Produkt 5301	Öffentliche Verkehrsflächen
Produkt 5302	Bauverwaltung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein	☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich
-----------------------------	--	-----------------------------------	-----------------------------------	--

Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€

Finanzierung gesichert

☐ Ja ☐ Nein

durch

☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt

☐ sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Satzung zu beschließen:

Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Rheine (Straßenbaubeitragsatzung) vom _____.

Aufgrund der §§ 7, 8 und 9 sowie 41 Abs. 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung 14.7.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.6.2015 (GV NRW S. 496) sowie der §§ 1, 2, 4 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 31.10.1969 (GV NRW S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.9.2015 (GV NRW S. 666) hat der Rat der Gemeinde am 27. September 2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Straßenbaubeiträgen

- (1) Zum Ersatz des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung (Ausbau) von Anlagen im Bereich öffentlicher Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt.

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwands

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Einrichtungen benötigten Grundflächen,
2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung von
 - a) Fahrbahnen,
 - b) Radwegen einschließlich Sicherheitsstreifen,
 - c) Parkflächen,
 - d) Gehwegen,
 - e) gemeinsamen Rad- und Gehwegen,
 - f) Beleuchtung,
 - g) Straßenoberflächenentwässerungen,
 - h) unselbständigen Grünanlagen,
 - i) Mischflächen,

j) Wendeanlagen

4. den Wert der Sachleistungen der Stadt sowie der von Personal der Stadt erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Ausbauplanung und Bauüberwachung, Freilegung der Grundflächen und für den Ausbau der Einrichtungen.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Anlage. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für zu bestimmende, selbstständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Anlage (Abschnittsbildung) oder für bestimmte Teile einer Anlage gemäß § 9 (Kostenspaltung) ermitteln.

§ 4 Ermittlung des umlagefähigen Aufwands

- (1) Die Stadt trägt den Teil des beitragsfähigen Aufwands, der dem Umfang der wahrscheinlichen Inanspruchnahme der Einrichtung durch die Allgemeinheit entspricht. Den übrigen Teil des beitragsfähigen Aufwands tragen die Beitragspflichtigen. Zuschüsse Dritter sind zur Deckung der Anteile der Gemeinde und im Übrigen zur Deckung des von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteils zu verwenden, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand nach Absatz 1 Satz 2 beträgt für die nachstehenden Teileinrichtungen

bei Straßenart	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	Kern-, Gewerbe- und Industriegebiete	im übrigen	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50 m	Nicht vorge-sehen	70 v.H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
e) gemeinsame Rad- und Gehwege	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			70 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.
h) Wendeanlagen	18,00 m Durchmesser	13,00 m Durchmesser	70 v. H.
2. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50 m	je 2,40 m	50 v.H.

c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
e) gemeinsame Rad- und Gehwege	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			50 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	30 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50 m	je 2,40 m	30 v.H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
e) gemeinsame Rad- und Gehwege	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			30 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v.H.

4. Hauptgeschäftstraßen

a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	60 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50 m	je 2,40 m	60 v.H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehwege	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v.H.
e) gemeinsame Rad- und Gehwege	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			60 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.

5. Verkehrsberuhigte Bereiche

Mischfläche einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	16,00 m	70 v. H.
--	---	---------	----------

6. Sonstige Fußgängerstraßen

Mischfläche einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	3,00 m	70 v. H.
--	---	--------	----------

(3) Die in Absatz 2 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. 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.

(4) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen:

Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung überwiegend dem Anliegerverkehr zu dienen bestimmt sind

2. Haupteerschließungsstraßen:

Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung überwiegend 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 nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung überwiegend 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 nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung überwiegend die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt
 5. Fußgängergeschäftsstraßen:
Hauptgeschäftsstraßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung überwiegend in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr gewidmet sind, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist
 6. Verkehrsberuhigte Bereiche:
Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung als Mischfläche gestaltet und gemäß Anlage 3 zu § 42 Abs. 4a StVO beschildert sind
 7. Sonstige Fußgängerstraßen:
Anliegerstraßen und Wohnwege, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen. Wohnwege sind öffentliche, aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete.
- (5) Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkflächen, Grünanlagen, Gehwege und gemeinsame Rad- und Gehwege nach Absatz 2 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen.
- (6) 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.
- (7) Für Anlagen oder deren Teilanlagen, bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes

- (1) Die Grundstücke, deren Eigentümern durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten Anlage oder Abschnitten davon wirtschaftliche Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). In Fällen

der Eigentümeridentität von Anlieger- und Hinterliegergrundstück zählen gefangene Hinterliegergrundstücke in der Regel zu den berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, nicht gefangene Hinterliegergrundstücke dagegen in der Regel nicht; gefangen ist ein Hinterliegergrundstück, wenn es ausschließlich über das Anliegergrundstück eine Verbindung zum öffentlichen Verkehrsnetz hat.

- (2) Der umlagefähige Aufwand (§ 4) wird auf die berücksichtigungspflichtigen Grundstücke im Verhältnis derjenigen Nutzflächen verteilt, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche gemäß § 6 mit dem maßgeblichen Nutzungsfaktor nach § 7 oder § 8 ergeben.

§ 6

Maßgebliche Grundstücksfläche

- (1) Grundstück ist der demselben Eigentümer gehörende Teil der Grundfläche, der selbständig baulich oder gewerblich genutzt werden kann (wirtschaftliche Grundstückseinheit). Ausgangspunkt bei der Bildung wirtschaftlicher Einheiten ist das Buchgrundstück; in der Mehrzahl der Fälle sind Grundstücke im Sinne des Grundbuchrechts zugleich auch wirtschaftliche Einheiten. Mit dieser Maßgabe gilt als Grundstücksfläche grundsätzlich der gesamte Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich rechtlichen Sinne. Soweit Flächen berücksichtigungspflichtiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8; insbesondere für die im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenzlinie, der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder einer Tiefenbegrenzungslinie.
- (2) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplans in den Außenbereich hinausreichen, die Gesamtfläche im Bereich des Bebauungsplans
 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenze einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsgebiet,
 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 30 Metern zu ihr verläuft,
 5. die über die sich nach Nr. 2, Nr. 3 oder Nr. 4b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand zur öffentlichen Verkehrsanlage verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- (3) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die
1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (zum Beispiel Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden oder

2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (zum Beispiel landwirtschaftliche Nutzung),
ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. – zusätzlich zu der nach den Regelungen von Absatz 2 zugrunde zu legenden Fläche – diejenige Fläche zugrunde zu legen, die von den Regelungen des Absatz 2 nicht erfasst wird.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach § 2 Abs. 5 BauO NRW Vollgeschosse sind. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,80 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet, wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt jeweils bezogen auf die in § 6 Absatz 2 bestimmten Flächen
 1. bei Grundstücken, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummern 2 und 3 BauGB liegen,
 - a) die festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 - b) für die statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,8 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
 - c) für die weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
 - d) auf denen nur Garagen, Stellplätze, Parkhäuser oder Tiefgaragenanlagen errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - e) für die gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
 - f) für die industrielle Nutzung ohne Bebauung oder mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
 - g) für die weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen oder die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchst. a bis c;
 2. bei Grundstücken, auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nummer 1 Buchst. a bzw. Buchst. d bis g oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nummer 1 Buchst. b bzw. Buchst. c überschritten wird, die tat-

- sächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nummer 1 Buchst. b bzw. Buchst. c;
3. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und eine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB keine Festsetzungen der in Nummer 1 bezeichneten Art enthält, die aber ganz oder teilweise innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 Abs. 1 BauGB) liegen, wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 - (4) Der sich aus Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
 1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebiets (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebiets (§ 5 BauNVO), Mischgebiets (§ 6 BauNVO) oder Sondergebiets im Sinne von § 10 BauNVO oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebiets zu mehr als einem Drittel gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe, Kindertagesstätten) genutzt wird. Ob ein Grundstück in dieser Weise genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzungen der tatsächlichen Geschossflächen zueinander stehen; hat die gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sie sich überwiegend auf die Grundstücksfläche (z.B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen u.a.), ist anstelle der Geschossflächen von den Grundstücksflächen auszugehen;
 2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebiets (§ 7 BauNVO), Gewerbegebiets (§ 8 BauNVO), Industriegebiets (§ 9 BauNVO) oder Sondergebiets im Sinne von § 11 BauNVO liegt.
 - (5) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind oder innerhalb des unbeplanten Innenbereichs so genutzt werden (§ 6 Abs. 3 in der Alternative), beträgt der Nutzungsfaktor 0,5.

§ 8

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Bei Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), gelten für die Flächen nach § 6 abweichend von § 7 als Nutzungsfaktoren, wenn
 - a) sie ohne Bebauung sind, bei
 - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen
0,0167
 - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland sowie bei Bebauung von Teilflächen von ihnen mit Windkraft- oder selbständigen Photovoltaikanlagen
0,0333,
 - cc) einer der gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (zum Beispiel Bodenabbau pp.)

1,0,

- b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (zum Beispiel Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung)

0,5

- c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen, einschließlich der auf ihnen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebenen Biogasanlagen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (zum Beispiel Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,

1,0

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a),

- d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,

1,0

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. b)

- e) auf ihnen außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen gewerblich betrieben werden, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Einrichtungen der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,

1,5

für die Restfläche gilt Buchst. a)

- f) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,

1,5

mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a)

- g) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen

- aa) mit Baulichkeiten, die nicht störenden Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen,

1,5

mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

bb) mit sonstigen Baulichkeiten

1,0

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

cc) ohne Bebauung

1,0

für die Restfläche gilt Buchst. a).

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1.

§ 9 Kostenspaltung

Der Beitrag kann getrennt für jede Teileinrichtung oder für mehrere Teileinrichtungen erhoben werden. Teileinrichtungen sind

1. Fahrbahnen einschließlich der unselbständigen Park- und Abstellflächen, der Rinnen- und Randsteine,
2. Radwege (zusammen oder einzeln),
3. Gehwege (zusammen oder einzeln),
4. kombinierte Rad- und Gehwege (zusammen oder einzeln),
5. Mischflächen,
6. Straßenbeleuchtungsanlagen,
7. Straßenoberflächenentwässerungsanlagen,
8. Parkflächen,
9. Grünflächen,
10. Wendeanlagen.

Der Aufwand für Straßenbegleitgrün und Möblierung wird den beitragsfähigen Teileinrichtungen entsprechend der räumlichen Lage anteilig zugeordnet. Entsprechendes gilt für den Aufwand für Grunderwerb und Freilegung, sofern hierfür nicht ein gesonderter Beitrag nach Ziff. 1 oder 2 erhoben wird. Unbefestigte Rand- und Grünstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern gehören jeweils zu den unmittelbar angrenzenden Teileinrichtungen, soweit nicht das Bauprogramm etwas anderes bestimmt.

§ 10 Entstehung der sachlichen Beitragspflichten

- (1) Die sachlichen Beitragspflichten entstehen mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen der Kostenspaltung entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Kostenspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.

- (4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn das von der Stadt aufgestellte Bauprogramm erfüllt ist.

§ 11 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Baumaßnahme begonnen ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erheben. Die Vorausleistung ist mit dem endgültigen Beitrag auch dann zu verrechnen, wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 12 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und im Fall des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 13 Beitragsbescheid und Fälligkeit

- (1) Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.

§ 14 Ablösung

- (1) In Fällen, in denen die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Beitrags durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Dabei ist der entstehende Ausbauaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu veranschlagen und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die durch die Anlage bevorteilten Grundstücke zu verteilen.
- (2) Auf den Abschluss eines Ablösungsvertrags besteht kein Anspruch.
- (3) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn der auf das betroffene Grundstück entfallende Ausbaubeitrag das Doppelte oder mehr als das Doppelte oder die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösebetrags ausmacht. In einem solchen Fall ist der Ausbaubeitrag durch Beitragsbescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösebetrags anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösebetrag und Ausbaubeitrag zu erstatten.

§ 15

Entscheidung durch den Bürgermeister

- (1) Die Entscheidung über eine Abrechnung im Wege einer Abschnittsbildung und einer Kostenspaltung sowie die Erhebung von Vorausleistungen und den Abschluss von Ablösungsverträgen wird im Blick auf eine einzelne Anlage auf den Bürgermeister übertragen.
- (2) Die Entscheidung über eine Änderung des Bauprogramms wird dem Bürgermeister übertragen, soweit die von der Änderung betroffenen Maßnahmen einen Wert von 20.000 € nicht übersteigen.

§ 16

Übergangsregelung

Für Ausbaumaßnahmen, für die bis zum Erlass dieser Satzung Vorausleistungsbescheide erteilt wurden, gelten die Vorschriften der Straßenbaubeitragssatzung vom 22. Dezember 1975 in der Fassung der 7. Änderungssatzung vom 03.01.2003.

§ 17

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2017 in Kraft.

Begründung:

Gemäß § 4 Gemeindeordnung für das Land NRW in Verbindung mit § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) hat die Stadt Rheine für straßenbauliche Maßnahmen eine Straßenbaubeitragssatzung im Jahr 1975 erlassen. Diese Satzung wurde letztmalig mit der 7. Änderungssatzung vom 3. Januar 2003 geändert. Inzwischen hat sich durch die aktuelle Rechtsprechung die Notwendigkeit ergeben, diese Satzung zu ändern bzw. zu erneuern. In der Vorlage 203/15 „Satzung der Stadt Rheine über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen“ des Bauausschusses vom 18.06.2015 wurde angekündigt, dass die Straßenbaubeitragssatzung überarbeitet werden soll. Fast zeitgleich wurde eine mehrtägige Fortbildung in Zusammenarbeit mit dem Städte- und Gemeindebund NRW für Juni 2016 angekündigt, bei der neue Mustersatzungen für die Erhebung von Erschließungs- und auch Straßenbaubeiträgen erarbeitet werden sollten. Deshalb erfolgt erst mit dieser Vorlage der Vorschlag der Verwaltung, eine neue Straßenbaubeitragssatzung zu erlassen.

Bei der o. g. Fortbildung trafen sich im Rahmen der Beitragstage in Bad Honnef ca. 160 Verantwortliche und Sachbearbeiter aus über 100 Städten und Gemeinden, fast ausschließlich aus NRW. Begleitet wurde diese Veranstaltung durch den Städte- und Gemeindebund NRW und führende Richter und Rechtsanwälte aus dem Beitragsrecht. Hauptthema war – wie angekündigt – die Erarbeitung von neuen Mustersatzungen für die Erhebung von Erschließungs- und Straßenbaubeiträgen unter Zugrundelegung der aktuellen Rechtsprechung. Diese neuen Mus-

tersatzungen liegen mit Erläuterungen inzwischen vor. Bezüglich der neuen Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Rheine wird auf die Vorlage 256/16 – die ebenfalls in der Sitzung des Bauausschusses am 15.09.2016 behandelt werden soll – verwiesen.

Die neue „Mustersatzung“ diene als Vorlage für die noch zu beschließende neue Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Rheine. Zusätzlich wurden – wie in der Rechtsprechung gefordert – besondere örtliche Gegebenheiten berücksichtigt. Einzelheiten sind bei den einzelnen §§ erläutert.

Folgende **wesentliche** inhaltliche Änderungen neben der Änderung der Reihenfolge der einzelnen §§ gegenüber der bisherigen Satzung sieht die neue Satzung vor:

§ 4 Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes

Wesentlicher Inhalt dieses § ist die Festsetzung der Höhe des Anteils der Beitragspflichtigen.

Der Beitragserhebung nach § 8 KAG liegt der Vorteilsgedanke zugrunde. Der Anliegervorteil im Vergleich zum Vorteil der Allgemeinheit bezüglich der Nutzungsmöglichkeit der Anlage (Straße usw.) soll in Prozenten ausgedrückt und letztendlich entsprechend dieser Prozentanteile aufgeteilt werden. Der Vorteil für die Allgemeinheit ist durch die jeweilige Gemeinde zu tragen. Eine Anpassung der Anliegeranteile an die Höchstgrenzen der Mustersatzung ist aus Sicht der Verwaltung im Stadtgebiet Rheine aus rechtlichen Gründen bedenklich.

Beispielsweise kann eine Erhöhung der Anliegeranteile für die Teileinrichtung „Fahrbahn“ bei einer Anliegerstraße nur erfolgen, wenn die Definition der Straßenart geändert wird. Die Anliegerstraße ist derzeit wie folgt in der derzeit gültigen und auch sinnentsprechend in der neuen Satzung definiert:

„Straßen, die **überwiegend** der Erschließung der angrenzenden oder der durch eine private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen“.

Nach einschlägigen Kommentaren muss bei einer Ausnutzung des maximalen Anteils von 80% für die Fahrbahn das „**überwiegend**“ gestrichen werden. Dies führt allerdings zu Unsicherheiten bei der Definition einer Anliegerstraße. Um einen rechtssicheren Bescheid erlassen zu können, müsste der Anliegervorteil bei jeder abzurechnenden Straße genau belegt werden. Dies ist in der Praxis beim vorhandenen Straßennetz der Stadt Rheine kaum möglich. Deshalb sollte die derzeitige Regelung aus Rechtssicherheitsgründen beibehalten werden. Unterstrichen wird diese Regelung auch durch den Vergleich mit anderen Städten (siehe auch Anlage 1 der o. a. Bauausschussvorlage 203/15).

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Rheine:

Keine!

§ 6 Maßgebliche Grundstücksfläche

In diesem § ist u. a. geregelt, welche Grundstücksfläche bei der Berechnung der Beitragshöhe berücksichtigt wird.

Bei Grundstücken, die mit der gesamten Fläche in einem Bebauungsplangebiet oder im unbeplanten Innenbereich liegen, wird in der Regel die gesamte Grundstücksfläche bei der Berechnung der Beiträge berücksichtigt.

Für Grundstücke, die teilweise im Innenbereich und teilweise im Außenbereich liegen gibt es das Instrument der Tiefenbegrenzung weiterhin. Dies bedeutet, dass diese Grundstücke bis zu der Tiefe berücksichtigt werden, die der ortsüblichen Tiefe von bebaubaren Grundstücken im Innenbereich der Stadt Rheine entspricht. Für diese Grundstücksteile gelten die Nutzungsfaktoren des § 7.

Die über die Tiefenbegrenzung hinausgehenden (nicht bebaubaren) Grundstücksflächen im Außenbereich werden künftig auch in die Berechnung einbezogen. Der entsprechende Nutzungsfaktor für diese Flächen wird in § 8 geregelt.

Die durchschnittliche Grundstückstiefe im Innenbereich ist aktuell im Juli 2016 durch Mitarbeiter/innen der Bauverwaltung für das Stadtgebiet Rheine in einem aufwendigen Verfahren neu ermittelt und dokumentiert worden. Aufgrund dieses Ergebnisses muss die bisher angenommene und seit vielen Jahren angewendete Tiefenbegrenzung von 35 Meter auf 30 Meter reduziert werden.

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Rheine:

Keine Mehrbelastung des städtischen Haushaltes. Führt zu einer gerechteren Verteilung des von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteils am Herstellungsaufwand.

§ 7 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp

In diesem § wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke berücksichtigt.

Der Nutzungsfaktor wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Es erfolgt - wie bisher - eine Staffelung der Faktoren nach der Zahl der Vollgeschosse. Beginnend mit dem Faktor 1,0 bei einem Vollgeschoss erhöht sich dieser zukünftig je Vollgeschoss um 0,25, der auch empfohlen wird. Die bisherige Vervielfachung mit einem Vornhundersatz entfällt.

Ferner wird durch die Regelungen in diesem § die unterschiedliche Art der Nutzung berücksichtigt. Wer die öffentliche Verkehrseinrichtung stärker in Anspruch nimmt, soll auch einen höheren Beitrag leisten. Dem wird Rechnung getragen, indem - wie bisher auch - ein Artzuschlag erhoben wird.

Dieser Artzuschlag kam zur Anwendung, wenn das jeweilige Grundstück überwiegend gewerblich genutzt wurde. Aus der Praxis und der Rechtsprechung hat

sich ergeben, dass diese Regelung zu Ungerechtigkeiten führt. Häufig liegt die gewerbliche Nutzung z. B. bei Arztpraxen, Verkaufsräumen in Wohngebieten etwas unter 50%, die Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrseinrichtung aber deutlich höher als bei einer normalen Wohnnutzung. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wird künftig bereits bei mehr als einem Drittel gewerblicher Nutzung ein Zuschlag erhoben und führt damit zu einer höheren Beitragsbelastung des gewerblich genutzten Grundstückes.

Der ermittelte Nutzungsfaktor wird bei den Gewerbegrundstücken mit 1,5 bzw. 2,0 vervielfacht – während in der vorherigen Regelung der jeweilige Vornormsatz um 30 % erhöht wurde.

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Rheine:

Keine Mehrbelastung des städtischen Haushaltes. Führt zu einer gerechteren Verteilung des von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteils am Herstellungsaufwand.

§ 8 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

Die derzeitige Satzung enthält keine rechtssichere Regelung für Grundstücke mit sonstiger Nutzung wie z.B. landwirtschaftliche Flächen, Sportplätze und Freibädern. Dem wird durch die Übernahme der Regelung der Mustersatzung in die neue Satzung Rechnung getragen.

Die Nutzungsfaktoren in § 8 sind gegenüber den Faktoren für Baulandgrundstücke (§ 7) deutlich geringer.

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Rheine:

Keine Mehrbelastung des städtischen Haushaltes. Führt zu einer gerechteren Verteilung des von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteils am Herstellungsaufwand.

§ 9 Kostenspaltung

In der Aufzählung der einzelnen Teileinrichtungen, für die im Wege der Kostenspaltung Beiträge erhoben werden können, wurden die kombinierten Geh- und Radwege und die Mischflächen ergänzt.

Bislang hat der Rat die Anwendung der Kostenspaltung beschlossen. Die Entscheidungsbefugnisse sollen in § 15 neu geregelt und dadurch dem Bürgermeister übertragen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine!

§ 15 Entscheidung durch den Bürgermeister

Eine solche Regelung wird aufgrund der aktuellen Rechtsprechung dringend empfohlen. Diese Übertragung bedeutet allerdings nicht, dass der Bürgermeister die jeweilige Entscheidung selbst treffen müsste; insoweit reicht es aus, wenn die Entscheidung von einer nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung vertretungsberechtigten Person gefasst wird.

Eine derartige Regelung bestand bisher nicht. Eine Anpassung der Zuständigkeitsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Rheine ist dazu erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine!

§ 9 (alt) Besondere Vorschriften für land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftswege

Die bisherigen Regelungen sind rechtlich nicht umsetzbar. Falls zukünftig Beiträge erhoben werden sollen, ist eine gesonderte Satzung zu erlassen. Konkret steht der Fachbereich 5 in Gesprächen mit den Vertretern der örtlichen Landwirte, um eine gemeinsame Lösung für die Erneuerung und Verbesserung des Wirtschaftswegenetzes zu erreichen. Neben der Lösung eine spezielle Satzung zu erlassen, besteht auch die Möglichkeit der Gründung eines Verbandes für landwirtschaftliche Wirtschaftswege (vergleichbar mit dem Unterhaltungsverbänden „Gewässer“) oder die Erhöhung der Grundsteuer A, die Mehreinnahmen ohne rechtliche Bindung für die Erneuerung von Wirtschaftswegen einzusetzen. Erste Ergebnisse der Gespräche werden für den Spätherbst 2016 erwartet.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine!

Fazit:

Insgesamt ist festzuhalten, dass die neue Satzung keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Rheine hat.

Sie wird der aktuellen Rechtsprechung angepasst und führt zu einer gerechteren Verteilung des von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteils am Erschließungsaufwand.

Hinweis:

Genauere Begründungen/Ausführungen sind unter den Erläuterungen der betroffenen §§ der neuen Satzung aufgeführt.

Anlagen:

Anlage 1: Synopse