

## Satzung

der Stadt Warendorf über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen

(Straßenbaubeitragssatzung) vom 18.06.2007

in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 02.07.2021

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) und der §§ 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.10.1969, GV. NW. 1969 S. 712, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2019 (GV. NRW. S. 1029) hat der Rat der Stadt Warendorf in seiner Sitzung am 14.06.2007 sowie zuletzt am 01.07.2021 die folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Erhebung des Beitrages

Zum Ersatz des Aufwandes 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 Erbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

### § 2

#### Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(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 aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
  - a) Fahrbahnen,
  - b) Radwegen,
  - c) Gehwegen,
  - d) kombinierten Geh- und Radwegen,
  - e) Beleuchtungseinrichtungen,
  - f) Entwässerungseinrichtungen (Oberflächenentwässerung der Anlage),
  - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - h) Parkflächen,
  - i) unselbständigen Grünanlagen,
  - j) Mischflächen,
  - k) Rinnen und Randsteinen,
  - l) Straßen durch Umbau in Fußgängergeschäftsstraßen,
  - m) Straßen durch Umbau in verkehrsberuhigte Bereiche i. S. des § 42 Abs. 4 a StVO,
  - n) Fußgängerstraßen

einschließlich Unterbau, Trag- und Deckschichten und der notwendigen Erhöhungen und Vertiefungen, jeweils, soweit diese erforderlich sind.

- (2) Für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen werden Beiträge nicht erhoben. Dies gilt auch für die Überbreiten (soweit Fahrbahnen breiter sind als ihre anschließenden freien Strecken) dieser Straßen. Für die Teileinrichtungen dieser Straßen, für welche die Stadt Straßenbausträger ist, werden Beiträge erhoben.
- (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.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### § 4

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

- (1) Die Stadt trägt den Anteil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
  - b) bei Verteilung des Aufwandes nach §§ 5 ff. auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- Der übrige Teil der Aufwendungen 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.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	Anrechenbare Breiten in m		Anteil der Beitragspflichtigen v. H.
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und im Zusammenhang bebauter Ortsteile	
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50	6,50	65
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50	nicht vorgesehen	65
c) Parkstreifen	je 5,00	je 5,00	70
d) Gehweg	je 2,50	je 2,50	70
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	0	0	65
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00	je 2,00	65
g) kombinierte Geh- u. Radwege	je 3,00	je 3,00	65
<b>2. Haupteerschließungsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50	7,50	45
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50	je 2,40	45
c) Parkstreifen	je 5,00	je 5,00	60
d) Gehweg	je 2,50	je 2,50	60
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	0	0	45
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00	je 2,00	60
g) kombinierte Geh- und Radwege	je 3,00	je 3,00	50
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50	8,50	20
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50	je 2,50	20
c) Parkstreifen	je 5,00	je 5,00	60
d) Gehweg	je 2,50	je 2,50	60
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	0	0	20
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00	je 2,00	55
g) kombinierte Geh- und Radwege	je 3,00	je 3,00	40
<b>4. Hauptgeschäftsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	7,50	7,50	55
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50	je 2,50	55
c) Parkstreifen	je 5,00	je 5,00	70
d) Gehweg	je 6,00	je 6,00	70
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	0	0	55
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00	je 2,00	65
g) kombinierte Geh- und Radwege	je 3,00	je 3,00	60

Wenn bei einer Straße ein Parkstreifen fehlt 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) Die in Abs. 3 Ziffern 1 – 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren 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 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 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. Fußgängergeschäftsstraßen:**  
Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr gewidmet sind, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,
  - 6. verkehrsberuhigte Bereiche (Zeichen 325.1 und 325.2, lfd. Nr. 12 und 13 in Abschnitt 4 der Anlage 3 zu § 42 Abs. 2 StVO):**  
Als Mischfläche gestaltete Verkehrsflächen, die in ihrer gesamten Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können,
  - 7. verkehrsberuhigte Bereiche i. S. d. § 45 Abs. 1 b S. 1 Ziffer 3 StVO:**  
Niveaugleich gestaltete Verkehrsflächen unter Beibehaltung der Trennung der Verkehrsarten,
  - 8. 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 gelten für Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit 2/3, jedoch mindestens mit 5,00 m zu berücksichtigen. Die anrechenbaren Breiten für Radwege, Gehwege, kombinierte Geh- und Radwege, Parkstreifen und unselbständige Grünanlagen nach Abs. 3 sind für jede Teileinrichtung nur einmal anzusetzen. Sind sie beidseitig vorhanden, ist nur die Teileinrichtung entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke zu berücksichtigen. Eine Straße oder ein Weg gilt als einseitig anbaubar, wenn auf einer Straßenseite die Frontlänge der angrenzenden Grundstücke zu mehr als 50 % auf unbebaubare Außenbereichsgrundstücke entfällt.
- (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 Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 – 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 Abs. 1 gilt:
  1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die gesamte Grundstücksfläche;
  2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Anlage i. S. des § 1 oder von der der Anlage i. S. des § 1 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 i. S. des § 1 herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
  3. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich (oder aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet baulich) aber in vergleichbarer Weise nutzbar sind bzw. genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder private Grünanlagen) und bei Grundstücken im Außenbereich an Innerortsstraßen die gesamte Grundstücksfläche.
- (3) Für Grundstücke, die von mehr als einer Anlage i. S. des § 1 erschlossen werden, wird der sich nach den Bestimmungen dieser Satzung ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Dies gilt nicht für Grundstücke, die in der in § 7 Abs. 1 Buchst. a) – c) bezeichneten Art genutzt werden oder genutzt werden können.

## § 6

### Berücksichtigung des Maßes der Nutzung

- (1) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche vervielfacht mit
  - a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
  - e) 2,00 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen.
- (2) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
  - a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - b) Ist die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, jedoch die zulässige Gebäudehöhe, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen bis einschließlich 0,49 auf ganze Zahlen abgerundet, Bruchzahlen ab 0,50 auf ganze Zahlen aufgerundet werden.
  - c) Sind weder die Zahl der Vollgeschosse, noch die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, jedoch die Baumassenzahl, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen bis einschließlich 0,49 auf ganze Zahlen abgerundet, Bruchzahlen ab 0,50 auf ganze Zahlen aufgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i. S. d. BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden. Ein Überwiegen im vor-

stehenden Sinne ist gegeben, wenn die dort genannten Nutzungsarten einzeln oder zusammen mehr als 50 v.H. der auf dem jeweiligen Grundstück vorhandenen Nutzung in Anspruch nehmen.

- (3) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt sowie für Grundstücke, auf denen eine Bebauung nicht zugelassen ist, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet 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 (z. B. Lagerplätze), aus der Annahme von zwei Vollgeschossen;
  - d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, aus der Annahme eines Vollgeschosses;
  - e) bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Ver- und Entsorgung bebaut werden können oder bebaut sind (z.B. Trafo- und Umspannstationen, Kläranlagen, Gasregler, Pumpstationen, Druckerhöhungsanlagen, Windkraftanlagen), aus der Annahme eines Vollgeschosses.
- (4) Für Grundstücke, die mit Kirchen bebaut sind, ist generell von einem Vollgeschoss auszugehen.

## § 7

### Berücksichtigung der Nutzungsart

Die unterschiedliche Art der Nutzung wird wie folgt berücksichtigt:

- (1) Die nach §§ 5 und 6 festgelegten Faktoren (oder Verteileinheiten) 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 Kongress;
  - 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- oder Schulgebäude), 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 0,5 ermäßigt bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder private Grünanlagen).
- (2) Für die Flächen nach § 5 Abs. 2 Ziff. 3 gelten als Nutzungsfaktoren:
- a) 0,01 bei forstwirtschaftlich genutzten Flächen (Waldbestand) oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen;
  - b) 0,03 bei landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grün-, Acker- oder Gartenland);
  - c) 1,00 bei gewerblicher Nutzung ohne Bebauung (z.B. Bodenabbau);

- d) 1,00 bei Flächen, auf denen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind und bei Nutzung als Campingplatz für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restflächen gelten Buchst. a) – c);
- e) 1,50 bei gewerblich genutzten und bebauten Flächen, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restflächen gelten Buchst. a) – c).

## § 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. 3 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

### Vorausleistung und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt 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. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## § 11

### Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der
  - a) endgültigen Herstellung der Anlage

- b) endgültigen Herstellung des Abschnittes gemäß § 8
  - c) Beendigung der Teilmaßnahme gemäß § 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 Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

## § 13

### Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## § 14

### Entscheidung durch den Bürgermeister

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

## § 15

### In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen für straßenbauliche Maßnahmen - Straßenbaubeitragssatzung - der Stadt Warendorf vom 25.03.1996 außer Kraft.

- 1. Änderungssatzung vom 20.12.2010, in Kraft getreten am 01.01.2011
- 2. Änderungssatzung vom 02.07.2021, rückwirkend in Kraft getreten zum 30.05.2018