

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen
nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für straßenbauliche
Maßnahmen der Stadt Troisdorf (Straßenausbaubeitragsatzung)
vom 28. April 1976*)**

*) zuletzt geändert durch 5. Änderung vom 03. Februar 1993 - in Kraft rückwirkend ab 01. Januar 1989.

*) zuletzt geändert durch 6. Änderung vom 17. Dezember 2003 - in Kraft rückwirkend ab 01. Januar 2003

*) zuletzt geändert durch 7. Änderung vom 31. Oktober 2024 - in Kraft rückwirkend ab 01. Januar 2024

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975 S. 91/SGV 2020) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NW S. 712) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des KAG vom 16. Juni 1970 (GV NW S. 437) und vom 23. November 1971 (GV NW S. 359) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 30.3.1976 folgende Beitragsatzung beschlossen:

**§ 1
Allgemeines**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung 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 Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung. Dies gilt nicht, soweit mit Satzung vom 17.12.2003 des Abwasserbetriebes Troisdorf - Anstalt des öffentlichen Rechts - der Anstalt des öffentlichen Rechts Aufgaben in den Bereichen Straßenentwässerung und Beleuchtung übertragen wurden.

**§ 2
Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
2. die Freilegung der Flächen,
3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahnen,
4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von

- a) Rinnen und Randsteinen,
 - b) Radwegen,
 - c) Gehwegen,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen,
 - h) gärtnerisch gestaltete Teilflächen der Anlagen bzw. Straßenbegleitgrün;
5. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von

- a) auf einer Ebene angelegten Verkehrsflächen einschließlich Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, Begrünung, Parkflächen und Möblierung,
- b) verkehrsberuhigten Bereichen einschließlich Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, Begrünung, Parkflächen und Möblierung,
- c) Fußgängergeschäftsstraßen einschließlich Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, Begrünung und Möblierung.

- (2) Zum Ersatz des Aufwandes 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 werden keine Beiträge erhoben. Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen sind insoweit beitragsfähig, als die Stadt Straßenbaulastträger ist und ihr für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung ein Kostenaufwand entsteht. Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen.
- (3) 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 auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen nach Absatz 3). Der auf die Stadt entfallende Anteil für stadteigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt selbst beitragspflichtig wäre.
- (2) Überschreiten Anlagen die nach Absatz 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) Die anrechenbaren Breiten nach Absatz 2 und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Absatz 1 Satz 2 werden wie folgt festgesetzt:

a) <u>anrechenbare Breiten</u>			
Bei Straßenart	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitragspflichtigen
1	2	3	4
1. Anliegerstraßen			
I. a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	80 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	nicht vorgesehen	80 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	80 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	80 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	80 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen	2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.
II. Auf einer Ebene angelegte Verkehrsflächen einschl. Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, Begrünung, Parkflächen und Möblierung	20 m	17 m	70 v.H.
III. Verkehrsberuhigte Bereiche einschl. Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, Begrünung, Parkflächen und Möblierung	20 m	17 m	70 v.H.
2. Haupterschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	60 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	60 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	80 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	80 v.H.

a) <u>anrechenbare Breiten</u>			
Bei Straßenart	in Kern-, Ge- werbe- u. In- dustriegebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammen- hang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitrags- pflichtigen
1	2	3	4
e) Beleuchtung u. Oberflächenent- wässerung	-	-	80 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	40 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	40 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	80 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	80 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächen- entwässerung	-	-	80 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.
4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	70 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	70 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	80 v.H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	80 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächen- entwässerung	-	-	80 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.

a) anrechenbare Breiten

Bei Straßenart	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitragspflichtigen
1	2	3	4
5. Fußgängerstraßen, Wohnwege u. selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung u. Begrünung	5,00 m	5,00 m	70 v.H.

b) 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 eine Parkmöglichkeit geboten wird.

c) Werden Rad- und Gehweg als einheitliche (kombinierte) Anlage hergestellt, so ergibt sich die anrechenbare Breite aus der Summe der höchstzulässigen Einzelbreiten; die beitragsfähigen Kosten sind jedem Anlageteil zur Hälfte zuzurechnen.

d) Endet eine Anlage in einem Wendehammer, so vergrößern sich die anrechenbaren Fahrbahnbreiten auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Anlagen. Die in Abs. 3 Buchstabe a) Ziffer 1 - 5 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

e) Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche bzw. auf einer Ebene angelegte Verkehrsflächen innerhalb der Straßengruppen 2 bis 4 des Abs. 3 Buchstabe a) werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.

(4) Im Sinne des Absatz 3 gelten als

1. Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken dienen,

2. Haupterschließungsstraßen: 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-, Land- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,
 4. Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, in denen die Frontlängen der Grundstücke mit Ladengeschäften, Spielhallen, Gaststätten, Banken, Büro- und Verwaltungsräumen oder Räumen, in denen freiberufliche Tätigkeiten ausgeübt werden, im Erdgeschoß überwiegen, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,
 5. Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,
 6. Verkehrsberuhigte Bereiche: Als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.
 7. Sonstige Fußgängerstraßen: Anliegerstraßen, Wohnwege und selbständige Gehwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.
- (5) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.
- (6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit ihren Seiten an unterschiedliche Baugebiete (§ 4), ist die jeweils größere anrechenbare Breite maßgebend.
- (7) Grenzen an eine Innerortsstraße auch lediglich landwirtschaftlich nutzbare Außenbereichsgrundstücke, so ist der Vorteil für diese Grundstücke nur halb so hoch zu bemessen wie für die übrigen Grundstücke. Hierbei wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücke zu der doppelten Frontlänge der baulich bzw. gewerblich oder beitragsrechtlich vergleichbar nutzbaren Grundstücke umgelegt. Für Hinterliegergrundstücke ist die Länge der der Straße zugewandten Grundstücksseite als Frontlänge zu berücksichtigen.

- (8) Für Anlagen, die in dem Abs. 3 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen bzw. die Verteilung gem. § 3 Abs. 7 offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

§ 4 Beitragsmaßstab

A

- (1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. B) und Art (Abs. C) berücksichtigt.
- (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 50 m von der Anlage oder von der der Anlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Überschreitet die zulässige oder tatsächliche Nutzung diese Begrenzung, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der zulässigen oder tatsächlichen Nutzung. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

B

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Vohundertsatz 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 vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 175 v.H. |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 200 v.H. |
| 6. bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder oder Dauerkleingärten) | 50 v.H. |

- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Falls nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschöß zulässig oder im Einzelfall genehmigt ist, gilt jeweils die höhere Geschößzahl.
- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt. Im Übrigen werden sie behandelt wie Grundstücke gem. Abschnitt B (1) Nr. 1.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
 1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 4 Abs. 2 Satz 3 des Abschnittes B.
 3. Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.
 4. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, wird ein Vollgeschöß zugrunde gelegt.
- (7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschöß gerechnet. Soweit in Bebauungsplänen maximale Bauhöhen ausgewiesen sind, gilt Entsprechendes.

C

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 Buchstabe B festgesetzten Vomhundertsätze um 50 %-Punkte erhöht

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse;
- b) 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) 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.

§ 5

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen 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.
- (3) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 6

Grunderwerb als Herstellungsmerkmal

Die Straßenbaumaßnahme ist erst dann endgültig abgeschlossen, wenn auch die für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt sind.

§ 7 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkstreifen,
7. die Beleuchtungsanlagen,
8. die Entwässerungsanlagen,
9. unselbständige Grünanlagen

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

§ 8 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages, erheben.

§ 9 Ablösung des Beitrages

Der Beitrag kann abgelöst werden. Der Betrag der Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 10 Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der

- a) endgültigen Herstellung der Anlage
- b) endgültigen Herstellung eines Abschnitts oder einer Teilmaßnahme nach § 7.

Ist die Maßnahme mit einem Grunderwerb verbunden, so gilt § 6.

**§ 11
Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

**§ 12
Entscheidung durch den Bürgermeister**

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

**§ 13
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01. August 1970 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Troisdorf vom 09. Dezember 1975 außer Kraft.

Die vorstehende vom Oberkreisdirektor als Untere staatliche Verwaltungsbehörde in Siegburg mit Verfügung vom 27. April 1976 Az. 00/2 - 072 -76, genehmigte Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Troisdorf-Sieglar, den 28.04.1976

Jaax
Bürgermeister