

**6.20 SATZUNG DER STADT KÖNIGSWINTER  
ÜBER DIE ERHEBUNG VON BEITRÄGEN  
NACH § 8 KAG FÜR STRAßENBAULICHE  
MAßNAHMEN -  
STRAßENBAUBEITRAGSSATZUNG -  
VOM 24.6.1986**

---

STAND

ZULETZT GEÄNDERT DURCH SATZUNG VOM 08.05.2014

---

**SATZUNG DER STADT KÖNIGSWINTER  
ÜBER DIE ERHEBUNG VON BEITRÄGEN NACH § 8 KAG  
FÜR STRAßENBAULICHE MAßNAHMEN  
- STRAßENBAUBEITRAGSSATZUNG –  
VOM 24.06.1986  
(ZULETZT GEÄNDERT DURCH SATZUNG VOM 08.05.2014)**

Der Rat der Stadt Königswinter hat in seiner Sitzung am 21.5.1986 aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV.NRW S. 475/SGV.NRW 2023) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV.NRW S. 712/SGV.NRW 610), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. November 1984 (GV.NRW S. 663) folgende Satzung beschlossen (Eingang der Ursprungssatzung):

**§ 1**

**Erhebung des Beitrages**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung. Beiträge können aufgrund eines Ratsbeschlusses für Abschnitte oder Teile einer Anlage oder eine Einheit mehrerer Anlagen (Abrechnungseinheit) erhoben werden.

**§ 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 Ausbaurbeiten,
  3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen; für Wege und Plätze gilt diese Bestimmung sinngemäß,
  4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
    - a) Rinnen und Bordsteinen,
    - b) Radwegen,
    - c) Gehwegen,
    - d) Beleuchtungseinrichtungen,
    - e) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
    - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - g) Parkflächen,
    - h) Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der Anlage sind,
  5. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Mischfläche,
  6. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgänger geschäftsstraße,
  7. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Abs. 4 a Straßenverkehrsordnung.
- (2) Die Fahrbahn 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 für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlage sowie, in Abgrenzung zu Abs. 1 Ziffern 5 bis 7, die Kosten für geringfügige Einzelmaßnahmen (z.B. Aufpflasterungen, Schwellen usw.), die der Verlangsamung des Verkehrsflusses dienen und die sich nicht über die gesamte Straße oder einen Straßenabschnitt erstrecken.
- (4) Zu den Anlagen im Sinne von § 1 rechnen auch Immissionsschutzanlagen und selbständige Grünanlagen. Die Einzelheiten sind in Satzungen als ergänzendes Ortsrecht zu regeln. Das gilt auch für Anlagen nach Abs. 1 Ziffern 5 bis 7.

### **§ 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 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 Abs. 3). Den bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf stadteigene Grundstücke entfallenden Anteil trägt die Stadt.

(2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand.

(3) Die anrechenbaren Breiten nach Abs. 2 und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 2 werden wie folgt festgesetzt:

| bei Straßenart                             | anrechenbare Breiten                     |   | Anteil der Beitragspflichtigen |
|--|--|---|--------------------------------|
|  | in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten | in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist |                                |
| <u>1. Anliegerstraßen</u>                  |  |   |                                |
| a) Fahrbahn                                | 8,50 m                                   | 5,50 m  | 75 %                           |
| b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen     | je 2,40 m                                | nicht vorgesehen  | 75 %                           |
| c) Parkstreifen                            | je 5,00 m                                | je 5,00 m   | 75 %                           |
| d) Gehweg                                  | je 2,50 m                                | je 2,50 m   | 75 %                           |
| e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung |  |   | 75 %                           |
| f) Unselbstständige Grünanlagen            | je 2,00 m                                | je 2,00 m   | 70 %                           |
| g) kombinierter Geh- und Radweg            | je 3,50 m                                | je 3,50 m   | 75 %                           |
| <u>2. Haupteerschließungsstraßen</u>       |  |   |                                |
| a) Fahrbahn                                | 8,50 m                                   | 6,50 m  | 55 %                           |
| b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen     | je 2,40 m                                | je 2,40 m   | 55 %                           |
| c) Parkstreifen                            | je 5,00 m                                | je 5,00 m   | 75 %                           |
| d) Gehweg                                  | je 2,50 m                                | je 2,50 m   | 75 %                           |

|  |           |           |             |
|--|-----------|-----------|-------------|
| e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung |           |           | <b>70 %</b> |
| f) Unselbstständige Grünanlagen            | je 2,00 m | je 2,00 m | <b>65 %</b> |
| g) kombinierter Geh- und Radweg            | je 3,50 m | je 3,50 m | <b>65 %</b> |

### 3. Hauptverkehrsstraßen

|  |           |           |             |
|--|-----------|-----------|-------------|
| a) Fahrbahn                                | 8,50 m    | 8,50 m    | <b>30 %</b> |
| b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen     | je 2,40 m | je 2,40 m | <b>30 %</b> |
| c) Parkstreifen                            | je 5,00 m | je 5,00 m | <b>70 %</b> |
| d) Gehweg                                  | je 2,50 m | je 2,50 m | <b>70 %</b> |
| e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung |           |           | <b>60 %</b> |
| f) Unselbstständige Grünanlagen            | je 2,00 m | je 2,00 m | <b>65 %</b> |
| g) kombinierter Geh- und Radweg            | je 3,50 m | je 3,50 m | <b>55 %</b> |

### 4. Hauptgeschäftsstraßen

|  |           |           |             |
|--|-----------|-----------|-------------|
| a) Fahrbahn                                | 7,50 m    | 7,50 m    | <b>65 %</b> |
| b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen     | je 2,40 m | je 2,40 m | <b>60%</b>  |
| c) Parkstreifen                            | je 5,00 m | je 5,00 m | <b>75 %</b> |
| d) Gehweg                                  | je 6,00 m | je 6,00 m | <b>75 %</b> |
| e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung |           |           | <b>70 %</b> |
| f) Unselbstständige Grünanlagen            | je 2,00 m | je 2,00 m | <b>65 %</b> |
| g) kombinierter Geh- und Radweg            | je 3,50 m | je 3,50 m | <b>75 %</b> |

(4) Im Sinne des Abs. 3 gelten als

a) Anliegerstraßen:

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

- b) 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 Buchstabe c) sind,
- c) 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,
- d) Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.

## § 5

### Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4 Abs. 1 Satz 1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes, denen die Anlage wirtschaftliche Vorteile bringt, nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
  1. bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzungsfestsetzung bezieht; über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichende Grundstücksflächen bleiben unberücksichtigt,
  2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche nach dem Katasternachweis bis zu einer Tiefe von 50 m, es sei denn, dass eine größere Tiefe baulich, gewerblich oder vergleichbar genutzt wird. In diesem Fall wird die Grundstücksfläche bis zur hinteren, durch diese Nutzung bestimmten Begrenzung zuzüglich einer benötigten Abstandsfläche berücksichtigt.

Die Grundstücksfläche ist zu ermitteln bei Grundstücken

- a) die an die Erschließungsanlage angrenzen, durch eine Parallelverschiebung der entlang dieser Erschließungsanlage verlaufenden Grundstücksgrenze,
- b) die nur nicht an die Erschließungsanlage angrenzen, jedoch von dort erschlossen werden, durch eine Parallelverschiebung der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze,

- c) die durch einen zum Grundstück gehörenden Zuweg oder eine Zufahrt mit der Erschließungsanlage verbunden sind, durch eine Parallelverschiebung der der Erschließungsanlage am Ende der Zufahrt (Zuwegung) zugewandten Grundstücksgrenze. Die auf die Zufahrt (Zuwegung) entfallende Fläche wird insoweit nicht berücksichtigt.
- (3) Die nach Abs. 2 ermittelte Fläche wird entsprechend ihrer Ausnutzbarkeit mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- |   |      |
|---|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit               | 1,00 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit              | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit              | 1,50 |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit    | 1,75 |
| 5. bei sechs- und siebengeschossiger Bebaubarkeit | 2,00 |
| 6. bei acht- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit    | 2,25 |
- (4) Maßgebend für die Zahl der Vollgeschosse (Abs. 3) sind im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes dessen höchstzulässige Festsetzungen. Ist aufgrund einer Ausnahme oder einer Befreiung im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht die Zahl der genehmigten oder tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse höher, so ist diese maßgebend. Enthält ein Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die durch 2,8 dividierte Baumassenzahl; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (5) In unbeplanten Gebieten und in Gebieten, für die ein Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse oder die Baumassenzahl ausweist, ist
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend,
  2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken, die überwiegende Zahl der Vollgeschosse auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes maßgebend,
  3. bei bebauten Grundstücken, bei denen wegen den Besonderheiten des Bauwerks eine Geschosshöhe nicht feststellbar ist, je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerks ein Vollgeschoss anzurechnen.
- (6) Grundstücke, auf denen nur untergeordnete Bebauung (z.B. Einzelgaragen, Einrichtungen der Gas-, Wasser- und Elektrizitätsversorgung, Stellplätze usw.) zulässig oder vorhanden ist, werden wie eingeschossig bebaubare Grundstücke behandelt.
- (7) Grundstücke, die in einem Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete, Wochenendhausgebiete oder Gemeinbedarfsfläche ohne Festsetzung einer Geschosshöhe ausgewiesen sind oder für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder eine sonstige Nutzung (z.B. Friedhöfe, Kirchgrundstücke, Dauerkleingärten, Sport- und Grünanlagen) festgesetzt ist, werden wie eingeschossig bebaubare Grundstücke behandelt. Dies gilt auch für gleichartige Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen.
- (8) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit der tatsächlichen Grundstücksfläche angesetzt. Abs. 2 Ziffer 2 gilt entsprechend.

- (9) Werden in einem Abrechnungsgebiet außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. 3 Ziffern 1 bis 6 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.
- (10) Bei Eckgrundstücken und Grundstücken zwischen mehreren Anlagen wird der Beitrag je Anlage nur zu 60% erhoben.
- Bei ungewöhnlich großen Eckgrundstücken, die eine mehrfache bauliche Ausnutzung an der abzurechnenden Anlage zulassen, ist die Eckermäßigung unter Berücksichtigung der konkreten Umstände des Einzelfalles auf eine Teilfläche zu begrenzen. Die Vergünstigung gilt nicht
1. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten. Als überwiegend gewerblich genutzt gilt ein Grundstück, wenn es zu mehr als 50% gewerblich genutzt wird,
  2. für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 ° und für Grundstücke mit einem Eckwinkel von weniger als 135 °, die nur an eine Anlage angrenzen,
  3. wenn ein ausschließlich Wohnzwecken dienendes Grundstück zwischen zwei Anlagen liegt, sofern der geringste Abstand zwischen den Anlagen mehr als 50 m beträgt,
  4. soweit die Anlagen qualitativ nicht gleichwertig oder nicht in vergleichbarer Weise ausgebaut sind.
- (11) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet.

## **§ 6**

### **Anrechnung von Grundstückswerten**

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Anlage an die Stadt abgetreten und gewährt die Stadt zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Aufwand einbezogenen Vergütungsbeträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

## **§ 7**

### **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,

## 9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Stadt fest. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Stadtrat beschlossen.

### **§ 8**

#### **Vorausleistungen**

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe von 75% des voraussichtlichen Beitrages, erheben. Die Entscheidung hierüber trifft der Rat.

### **§ 9**

#### **Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Anlage im Sinne von § 1, § 2 Abs. 4 und § 7.
- (2) Ist die Maßnahme mit Grunderwerb verbunden, so ist auch Merkmal der endgültigen Herstellung der abgeschlossene Grunderwerb.

### **§ 10**

#### **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Zuganges des Beitragsbescheides als Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstücks im Grundbuch eingetragen ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstücks haften als Gesamtschuldner. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt der Erbbauberechtigte an die Stelle des Eigentümers.
- (2) Besteht ein Wohnungs- und Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz, so sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend der im Grundbuch eingetragenen Miteigentumsanteile beitragspflichtig.
- (3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Fall des Abs. 1 Satz 3 auf dem Erbbaurecht und im Falle des Abs. 2 auf dem Miteigentumsanteil.

### **§ 11**

#### **Stundung und Erlass von Beiträgen**

- (1) Stundungs- und Erlassanträge für Beiträge beurteilen sich gemäß § 12 Abs. 1 Ziffer 5 des Kommunalabgabengesetzes NRW nach §§ 222 und 227 Abs. 1, Stundungszinsen nach § 234 Abgabenordnung (AO 1977).
- (2) Auf die Erhebung von Stundungszinsen kann ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn ihre Einziehung nach Lage des Falles unbillig wäre.
- (3) Der Beitrag für ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück kann auf Antrag so lange gestundet werden, wie eine landwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes für die Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des

nutzenden Betriebes erforderlich ist. Grundstücke, auf denen sich der landwirtschaftliche Hof befindet, fallen nicht unter diese Regelung.

- (4) Die Stundung gemäß Abs. 3 kann dem Eigentümer eines landwirtschaftlichen Betriebes, soweit er ihn selbst bewirtschaftet, gewährt werden. In begründeten Ausnahmefällen kann eine solche Stundung auch einem Verpächter von Grundstücken im Sinne des Abs. 3 gewährt werden. Die Entscheidung trifft in den Fällen des Satzes 2 der Rat.

## **§ 12 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Zugang des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 13 Schlussvorschrift**

Diese Satzung tritt rückwirkend ab 1.1.1982 in Kraft (In-Kraft-Treten der Änderungssatzung am 25.12.1986).

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung der Stadt Königswinter über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen - Straßenbaubeitragssatzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Königswinter, den 24. Juni 1986

gez.Hank  
Bürgermeister