

Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach  
§ 8 KAG NW für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Willich  
vom 23.12.1986

(Abl. Krs. Vie. 1986, S. 23)

Erste Änderungssatzung vom 13.12.2007

(Abl. Krs. Vie. 2007, S. 1043)

Zweite Änderungssatzung vom 15.12.2016

(Abl. Krs. Vie. 2016, S. 1266)

Dritte Änderungssatzung vom 25.04.2024

(Abl. Krs. Vie. 521/2024)

Aufgrund des § 7 Abs. 1 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 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26.04.2022 und am 01.01.2023 (Nummer 13 und 14) sowie des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21.10.1969 (GV. NW. 1969 S. 712), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.04.2023 (GV. NRW. S. 233), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.06.2022, hat der Rat der Stadt Willich in der Sitzung am 25.04.2024 folgende

Dritte Änderungssatzung

beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, die Erweiterung und die Verbesserung von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Willich Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1.1 den Erwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Verkehrsanlagen 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;

1.2 die Freilegung der Flächen;

## 6.5

1.3 die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen;

1.4 die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von

- a) Rinnen und Randsteinen,
- b) Radwegen,
- c) Gehwegen,
- d) Beleuchtungseinrichtungen,
- e) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlagen,
- f) Böschungen, Treppen, Schutz- und Stützmauern,
- g) Parkstreifen und Parkplätze,
- h) Grün- und Sicherheitsstreifen,
- i) Grünanlagen,
- j) Plätze;

1.5 die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängergeschäftsstraße;

1.6 die Umwandlung einer Verkehrsanlage in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Abs. 4 a der Straßenverkehrsordnung (StVO) einschließlich Parkflächen, Beleuchtungen und Oberflächenentwässerung.

- (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 nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken. Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Verkehrsanlagen.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Verkehrsanlage ermittelt. Der Rat kann abweichend von Satz 1 durch Satzung festlegen, daß entweder der beitragsfähige Aufwand für bestimmte Abschnitte einer Verkehrsanlage ermittelt wird oder dieser Aufwand für mehrere Verkehrsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt wird.

### § 3

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

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen nach Abs.2). Der auf die Stadt entfallende Anteil für stadteigene Grundstücke wird so berechnet, als ob sie selbst beitragspflichtig wäre.

- (2) Die anrechenbaren Breiten und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart	anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten	anrechenbare Breiten in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteile der Beitragspflichtigen
<u>1. Anliegerstraßen</u>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	80 v.H.
b) Radwege	je 2,00 m	je 2,00 m	80 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	80 v.H.
d) Gehwege	je 3,00 m	je 3,00 m	80 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	80 v.H.
f) Grün- oder Sicherheitsstreifen	je 1,00 m	je 1,00 m	70 v.H.
g) Kombiniertes Geh- und Radweg	je 4,00 m	je 4,00 m	80 v.H.
<u>2. Haupteerschließungsstraßen</u>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	60 v.H.
b) Radwege	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	80 v.H.
d) Gehwege	je 3,00 m	je 3,00 m	80 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	80 v.H.
f) Grün- oder Sicherheitsstreifen	je 1,00 m	je 1,00 m	70 v.H.
g) Kombiniertes Geh- und Radweg	je 4,00 m	je 4,00 m	70 v.H.
<u>3. Hauptverkehrsstraßen</u>			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	40 v.H.
b) Radwege	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	80 v.H.
d) Gehwege	je 3,00 m	je 3,00 m	80 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	80 v.H.
f) Grün- oder Sicherheitsstreifen	je 1,00 m	je 1,00 m	70 v.H.
g) Kombiniertes Geh- und Radweg	je 4,00 m	je 4,00 m	60 v.H.

## 6.5

### 4. Hauptgeschäftsstraßen

a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	70 v.H.
b) Radwege	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	80 v.H.
d) Gehwege	je 6,00 m	je 6,00 m	80 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	80 v.H.
f) Grün oder Sicherheitsstreifen	je 1,00 m	je 1,00 m	70 v.H.
g) Kombiniertes Geh- und Radweg	je 4,00 m	je 4,00 m	80 v.H.

### 5. Fußgängergeschäftsstraßen

einschl. Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und Grünstreifen	15,00 m	15,00 m	80 v.H.
--	---------	---------	---------

### 6. Selbständige Gehwege

einschl. Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und Grünflächen	4,00 m	4,00 m	80 v.H.
---	--------	--------	---------

### 7. Verkehrsberuhigte Straßen

im Sinne des § 42 Abs. 4 a der Straßenverkehrsordnung (StVO) einschl. Parkflächen, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und Grünstreifen	15,00 m	15,00 m	80 v.H.
--	---------	---------	---------

8. Plätze	300 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	60 v.H.
-----------	--------------------	--------------------	---------

9. Grünanlagen	500 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	60 v.H.
----------------	--------------------	--------------------	---------

(3) Die angegebenen Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der von den straßenbaulichen Maßnahmen betroffenen Verkehrsanlagen bzw. deren Teilanlagen durch ihre Länge geteilt wird.

(4) Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(5) Erstreckt sich die Verkehrsanlage auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind diese Abschnitte gesondert abzurechnen. Die Bildung dieser Abschnitte erfolgt durch eine Satzung.

- (6) Grenzt eine Verkehrsanlage ganz oder in einzelnen Abschnitten mit ihren Seiten an unterschiedliche Baugebiete, und ergeben sich dabei nach Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten, ist die jeweils größere anrechenbare Breite maßgebend.
- (7) Im Sinne des Abs. 2 gelten als
- a) Anliegerstraßen  
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private 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 im Erdgeschoß überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt;
  - e) Fußgängergeschäftsstraßen  
Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist;
  - f) selbständige Gehwege  
Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Verkehrsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist;
  - g) verkehrsberuhigte Bereiche  
Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet ist, daß die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 4 a Straßenverkehrsordnung (StVO) gleichberechtigt genutzt werden können;
  - h) Plätze  
Bereiche, die sowohl der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke als auch der allgemeinen Erschließung der umliegenden Grundstücke dienen;

## 6.5

### i) Grünanlagen

Anlagen, die der Erholung der Bewohner der umliegenden Grundstücke dienen. Der Bereich der umliegenden Grundstücke ist durch Sondersatzung festzusetzen.

Der Rat der Stadt Willich kann durch Satzung in begründeten Ausnahmefällen den Anteil der Beitragspflichtigen anders festsetzen; dies gilt insbesondere dann, wenn die in Abs. 2 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen.

## § 4

### Beitragsmaßstab

- (1) Der nach § 2 ermittelte und nach § 3 auf die Beitragspflichtigen zu verteilende Aufwand wird auf die durch die Verkehrsanlage erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend Art und Maß der baulichen Ausnutzbarkeit des heranzuziehenden Grundstücks (der wirtschaftlichen Einheit im Sinne des § 8 KAG NW) mit einem Faktor angesetzt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
  - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes:
    - die Grundstücksfläche
    - reicht das Grundstück über die Grenze des Bebauungsplanes hinaus, so gilt als Grundstücksfläche die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
    - geht die Nutzung des Grundstückes über den Bereich des Bebauungsplanes hinaus, ist die Fläche bis zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung in Ansatz zu bringen.
  - b) bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht besteht oder für die der Bebauungsplan die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die hinter der Fluchtlinie bzw. hinter der Straßenbegrenzungslinie liegende tatsächliche Grundstücksfläche, sofern sich aus den nachstehenden Regelungen nichts anderes ergibt.

Danach gilt bei Grundstücken, die so genutzt werden oder so genutzt werden können wie es in Wohn- und Mischgebieten zulässig ist, als Grundstücksfläche:

    - bei Grundstücken, die an die Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage und der in einem Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallele,
    - bei Grundstücken, die nicht an die Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen Weg mit dieser verbunden sind, die Flächen zwischen der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite bis zu einer in einem Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallele,
    - bei Grundstücken, bei denen die bauliche oder gewerbliche Nutzung die Tiefenbegrenzung überschreitet, die hintere Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Faktor vervielfältigt, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist	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 mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,00

- (4) 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 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine höhere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (5) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (6) Bei bebauten Grundstücken, die im Bebauungsplan als bebaubare Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen sind, ist die tatsächliche Geschößzahl zugrunde zu legen. Bei unbebauten Grundstücken, die im Bebauungsplan als bebaubare Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen sind, ist von einer zweigeschossigen Bebaubarkeit auszugehen. Weist der Bebauungsplan für diese Gemeinbedarfsflächen nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößfläche die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Bei Grundstücken, die im Bebauungsplan als unbebaubare Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen sind, ist der Faktor 0,5 anzusetzen.
- (7) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch die Grundflächen- oder Baumassenzahl festsetzt, ist
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  2. bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend;
  3. bei Gemeinbedarfsgrundstücken, die mit Schulen, Krankenhäusern, Rathäusern oder vergleichbaren Einrichtungen bebaut sind oder bebaut werden können, wie bei Grundstücken in Kerngebieten zu verfahren;
  4. bei Gemeinbedarfsgrundstücken für Sportplätze, Friedhöfe und Kleingartenanlagen der Faktor 0,5 anzusetzen;
  5. bei Grundstücken, auf denen Kirchen gebaut sind oder gebaut werden können, eine zweigeschossige Nutzung anzusetzen.

## 6.5

- (8) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß errechnet.
- (9) Bei beplanten Grundstücken, die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebieten liegen, sind die nach Abs. 3 Ziff. 1 - 5 sich ergebenden Faktoren um 0,5 zu erhöhen. Das gleiche gilt für Grundstücke, die in anders beplanten oder unbeplanten Gebieten liegen und so genutzt werden, wie es in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebieten zulässig ist.
- (10) Bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) sowie bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können, wird zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung die Fläche (Abs. 1 und 2) um die Hälfte reduziert.
- (11) 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), wird zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung die Fläche mit 0,0333 multipliziert.

Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich oder bei bebauten Grundstücken, die wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), gilt dies nur für die unbebauten Flächenanteile. Auf die bebauten Flächenanteile finden die Regelungen des Absatz 3 Satz 1 Anwendung. Flächen, die lediglich in einer Ebene genutzt werden (Lagerflächen, Parkflächen etc.) werden mit 0,5 multipliziert. Ist die Zahl der Geschossigkeiten der Baukörper auf einem Grundstück unterschiedlich, wird die jeweils höchste Geschossigkeit auf dem Grundstück zugrunde gelegt.

Als bebaute Flächenanteile gelten die Grundflächen der Gebäude und baulichen Anlagen gem. § 2 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) zuzüglich einer Abstandsfläche von 3 m.

### § 5 Beitragspflichtiger

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt des Zugehens des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Verkehrsanlage erschlossenen Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.



- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, in Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Abs. 1 Satz 3 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

## § 6 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Grün- oder Sicherheitsstreifen,
7. die Entwässerungseinrichtungen,
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Parkstreifen und Parkplätze,
10. Plätze,
11. Grünanlagen,
12. die kombinierten Geh- und Radwege

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall als Satzung vom Rat beschlossen.

## § 7 Vorausleistungen

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

## § 8 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach dem Zugehen des Beitragsbescheides fällig.

## § 9 Sondersatzungen

Wenn der Rat durch Sondersatzung eine Abweichung von den Vorschriften dieser Satzung beschließt, ist diese Sondersatzung entsprechend den Vorschriften der Hauptsatzung bekanntzumachen.

## 6.5

### § 10 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

#### Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

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

Willich, den 25.04.2024  
Stadt Willich  
Der Bürgermeister

Gez.  
Christian Pakusch  
Bürgermeister