

**Satzung  
der Stadt Lüdenscheid  
über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des  
Kommunalabgabengesetzes NRW für straßenbauliche Maßnahmen  
vom 14.12.2022**

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 12.12.2022 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Allgemeines**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Anlagen) und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern oder Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Lüdenscheid Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 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 Anlagen benötigten Grundstücksflächen;
2. den Wert, den bereits im Eigentum der Stadt Lüdenscheid befindliche und für die Maßnahme bereitgestellte Grundstücke bei Beginn der Maßnahme haben.

Der Wert wird definiert durch den Wert angrenzender Grundstücke zum gleichen Zeitpunkt oder, sofern nicht vorhanden, durch eine Wertermittlung.

Der Beginn der Maßnahme wird definiert durch die örtliche Inanspruchnahme der Grundstücke für Bautätigkeiten.

3. die Freilegung der Flächen;
4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau, die zum Oberbau gehörenden Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Absenkungen;
5. die (nachmalige) Herstellung von Anlagen als Fußgängergeschäftsanlagen;

6. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von

- a) Radwegen,
- b) Gehwegen,
- c) gemeinsamen Rad- und Gehwegen,
- d) Beleuchtungseinrichtungen,
- e) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
- f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- g) Parkplatzflächen, insbesondere als Bestandteile von Anlagen (Parkbuchten oder Parkstreifen),
- h) unselbständigen Grünanlagen als Bestandteile von Anlagen,
- i) verkehrsberuhigten Anlagen

einschließlich - soweit erforderlich - Unterbau, Oberbau, Erhöhungen und Absenkungen.

- (2) Beitragsfähig ist auch der Wert der Sachleistungen der Gemeinde sowie der vom Personal der Gemeinde erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Ausbauplanung und Bauüberwachung, Freilegung der Grundflächen und für den Ausbau der Einrichtungen.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (4) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen sowie die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen keine größere Breite als ihre anschließend freien Strecken erfordern.

### § 3

#### **Anteile der Stadt Lüdenscheid und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Stadt Lüdenscheid trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt; dieser ergibt sich aus der Differenz zum Anteil der Beitragspflichtigen nach § 3 Absatz 3. Der übrige Teil des beitragsfähigen Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen. Der auf die Stadt Lüdenscheid entfallende Anteil für stadteigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt Lüdenscheid selbst beitragspflichtig wäre.
- (2) Überschreiten Anlagen die nach Absatz 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt Lüdenscheid 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:

Bei (Straßenart)	Anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)	In sonstigen Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie	

		im Außenbereich, so- weit dort eine Bebau- ung zugelassen ist	
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	80 %
b) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	80 %
c) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	80 %
d) gemeinsame Rad- und Geh- wege	je 5,00 m	je 5,00 m	80 %
e) Beleuchtung und Oberflä- chenentwässerung	-	-	80 %
f) Parkplatzflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	80 %
g) unselbständige Grünanlagen	-	-	70 %
<b>2. Haupterschließungsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	60 %
b) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	75 %
c) Radweg einschließlich Si- cherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	60 %
d) gemeinsame Rad- und Geh- wege	je 5,00 m	je 5,00 m	70 %
e) Beleuchtung und Oberflä- chenentwässerung	-	-	70 %
f) Parkplatzflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	80 %
g) unselbständige Grünanlagen	-	-	70 %
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	40 %
b) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 %
c) Radweg einschließlich Si- cherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	40 %
d) gemeinsame Rad- und Geh- wege	je 5,00 m	je 5,00 m	70 %
e) Beleuchtung und Oberflä- chenentwässerung	-	-	60 %
f) Parkplatzflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	80 %
g) unselbständige Grünanlagen	-	-	60 %
<b>4. Hauptgeschäftsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	70 %
b) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	80 %
c) Radweg einschließlich Si- cherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	70 %
d) gemeinsame Rad- und Geh- wege	je 5,00 m	je 5,00 m	80 %
e) Beleuchtung und Oberflä- chenentwässerung	je 6,00 m	je 6,00 m	80 %
f) Parkplatzflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	80 %
g) unselbständige Grünanlagen	-	-	70 %
<b>5. Fußgänger-geschäftsstraßen</b>			
1. einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässe- rung	9,00 m	9,00 m	70 %
2. Grünanlagen als Bestandteil von a)	-	-	70 %
<b>6. sonstige Fußgängerstraßen</b>			
a) selbständige Gehwege einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässe- rung	3,00 m	3,00 m	80 %
b) Grünanlagen als Bestandteil von a)	-	-	80 %
<b>7. Verkehrsberuhigungsmaßnah- men an Anlagen</b>	Einzelsetzung nach Absatz 7	Einzelsetzung nach Absatz 7	50 – 100 %

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.

(4) Im Sinne des Absatz 3 gelten als

1. Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch mindestens eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke 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 Nummer 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 Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen nach Nummer 3 handelt,
  5. Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr oder eine Nutzung für öffentliche Verkehrsmittel zulässig ist.
  6. Sonstige Fußgängerstraßen: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anlieferverkehr mit Kraftfahrzeugen zulässig ist.
  7. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen an Anlagen: In Einzelsatzungen gemäß Absatz 7 festzulegende, als Mischfläche gestaltete Anlagen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können. Die Bestimmungen der Nummern 1 - 7 gelten für öffentliche Plätze entsprechend.
- (5) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten und unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es dazu eines besonderen Beschlusses oder einer Satzung bedarf.
- (6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit ihren Seiten an unterschiedliche Baugebiete und ergeben sich dabei nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so ist der Aufwand für die jeweils größere anrechenbare Breite beitragsfähig.
- (7) Die Stadt Lüdenscheid kann bei Vorliegen besonderer Voraussetzungen durch Satzung etwas anderes bestimmen. Dies gilt insbesondere für Anlagen, für die die in Absatz 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen sowie für die Fälle des Absatzes 3 Nummer 7.

## § 4

### Beitragsmaßstab

- (1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach dem Verhältnis der Grundstücksflächen zueinander verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im Einzelnen beträgt bei
- eingeschossiger Bebaubarkeit 125 %
  - zweigeschossiger Bebaubarkeit 150 %
  - dreigeschossiger Bebaubarkeit 175 %
  - vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 195 %
  - sechsgeschossiger Bebaubarkeit 210 %
  - sieben- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 215 %.
  -
- (2) In beplanten Gebieten gelten die nachfolgenden Regelungen:
1. Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
  2. Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan nur Grundflächenzahl und Baumassenzahl festsetzt, wird die Anzahl der Vollgeschosse wie folgt ermittelt:
    - Baumassenzahl bis 3,5 = 1 Geschoss
    - Baumassenzahl bis 5,6 = 2 Geschosse
    - Baumassenzahl bis 7,0 = 3 Geschosse
    - Baumassenzahl bis 7,7 = 4/5 Geschosse
    - Baumassenzahl bis 8,4 = 6 Geschosse
    - Baumassenzahl über 8,4 = 7 Geschosse.
  3. Wird die nach dem Bebauungsplan zulässige Geschoss- beziehungsweise Baumassenzahl überschritten, so ist bei der Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Ausnutzung des Grundstückes zugrunde zu legen.
  4. Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, gelten als eingeschossig bebaubar.
  5. Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten werden die in Absatz 1 Satz 2 genannten Vomhundertsätze verdoppelt. Entsprechendes gilt für die einzelnen Grundstücke in anderen als den in Satz 1 genannten Gebieten, soweit auf ihnen eine Nutzung vorhanden oder bei unbebauten Grundstücken zulässig ist, die nach § 7 Absatz 2 Baunutzungsverordnung in Kerngebieten, nach § 8 Absatz 2 Baunutzungsverordnung in Gewerbegebieten oder nach § 9 Absatz 2 Baunutzungsverordnung in Industriegebieten zulässig ist.
  6. Grundstücke, für die der Bebauungsplan eine nicht gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festsetzt, werden mit 100 % ihrer Fläche angesetzt.
  7. Grundstücke, für die im Bebauungsplan ausschließlich eine Bebauung mit Garagen festgesetzt ist, werden mit 110 % ihrer Fläche angesetzt.

- (3) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein bestehender Bebauungsplan Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke nicht enthält, gelten die nachfolgenden Regelungen:
1. Bei bebauten Grundstücken ist die Zahl der tatsächlichen vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
  2. Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken ist die Zahl der Vollgeschosse maßgebend, die auf den Grundstücken in der näheren Umgebung innerhalb des Abrechnungsgebietes überwiegt.
  3. Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, wird auf je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks ein Vollgeschosß angerechnet.
  4. Für unbebaubare, gewerblich nutzbare Grundstücke gilt Absatz 2 Nummer 4 entsprechend.
  5. Für unbebaubare, nicht gewerblich nutzbare Grundstücke gilt Absatz 2 Nummer 6 entsprechend.
  6. Für Garagengrundstücke gilt Absatz 2 Nummer 7 entsprechend.
  7. Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken, die nur für andere als gewerbliche oder industrielle Zwecke genutzt werden oder nach der in der näheren Umgebung innerhalb des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Art der Nutzung so genutzt werden dürfen, die Fläche, die zwischen der zu der Anlage hinweisenden Grundstücksgrenze und einer dazu im Abstand von 50 m verlaufenden Parallele liegt. Sind Grundstücke über den 50-m-Bereich hinaus bebaut, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Bei unbebauten Grundstücken wird die Grundstückstiefe zugrunde gelegt, bis zu der die in der näheren Umgebung innerhalb des Abrechnungsgebietes gelegenen Grundstücke überwiegend bebaut sind. Gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke sowie unbebaute Grundstücke, die aufgrund der in der näheren Umgebung innerhalb des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Art der Nutzung gewerblich oder industriell genutzt werden dürfen, werden mit ihrer vollen Tiefe angesetzt.
  8. Absatz 2 Nummer 5 Satz 1 gilt entsprechend, wenn Gebiete aufgrund der vorhandenen, im wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Absatz 2 Baunutzungsverordnung, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Absatz 2 Baunutzungsverordnung oder als Industriegebiete mit einer nach § 9 Absatz 2 Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzung anzusehen sind. In anderen Gebieten oder in Gebieten, die keiner der in Satz 1 genannten Gebietsarten zugeordnet werden können, gilt die in Absatz 2 Nummer 5 vorgesehene Verdoppelung für solche Grundstücke, auf denen eine Nutzung vorhanden oder - bei unbebauten Grundstücken - zulässig ist, die in Kerngebieten nach § 7 Absatz 2 Baunutzungsverordnung, in Gewerbegebieten nach § 8 Absatz 2 Baunutzungsverordnung und in Industriegebieten nach § 9 Absatz 2 Baunutzungsverordnung zulässig ist.

## **§ 5**

### **Abschnitte von Maßnahmen**

- (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 § 3 Absatz 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

## **§ 6**

### **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. gemeinsame Rad- und Gehwege,
7. die Parkplatzflächen,
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. die Grünanlagen,
11. die Maßnahmen zur Schaffung verkehrsberuhigter Anlagen,

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Teilmaßnahme, deren Aufwand gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

## **§ 7**

### **Entstehung der Beitragspflicht**

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit

- a) der endgültigen Herstellung der Maßnahme
- b) der endgültigen Herstellung des Abschnitts gemäß § 5
- c) Beendigung der Teilmaßnahme gemäß § 6

nach Bauprogramm und deren mangelfreien (formalen) Abnahme.

(2) Ist die Maßnahme mit Grunderwerb verbunden, so ist auch Merkmal der endgültigen Herstellung, dass die Grundstücke in das Eigentum der Stadt Lüdenscheid übergegangen sind.

## **§ 8**

### **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Zugehens des Beitragsbescheides Eigentümerin / Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstückes ist. Mehrere Eigentümerinnen / Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldnerinnen / Gesamtschuldner.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle der Eigentümerin / des Eigentümers die Erbbauberechtigte / der Erbbauberechtigte.
- (3) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümerinnen / Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihres Miteigentumsanteils beitragspflichtig.

## **§ 9**

### **Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Lüdenscheid 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.

## **§ 10**

### **Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Zugang des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 11**

### **Entscheidung durch die Bürgermeisterin / den Bürgermeister**

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

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes Nordrhein-Westfalen für straßenbauliche Maßnahmen vom 25.08.2010 außer Kraft.

## **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Lüdenscheid, 14.12.2022

Der Bürgermeister  
Sebastian Wagemeyer

Diese öffentliche Bekanntmachung kann auch unter [www.luedenscheid.de](http://www.luedenscheid.de) in der Rubrik "Rathaus & Bürger / Info & Service / Öffentliche Bekanntmachungen" eingesehen werden.