

# Amtsblatt

für die Stadt Rheda-Wiedenbrück



Herausgeber: Der Bürgermeister, Postfach 23 09, 33375 Rheda-Wiedenbrück

Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf und liegt während der Öffnungszeiten im Eingangsbereich des Rathauses, Rathausplatz 13, sowie im historischen Rathaus, Zimmer 1, Marktplatz, Rheda-Wiedenbrück, kostenlos aus.

Außerdem können Sie die veröffentlichten Amtsblätter jederzeit auf der Homepage der Stadt Rheda-Wiedenbrück einsehen, und zwar unter

<https://www.rheda-wiedenbrueck.de/rathaus/aktuelles/bekanntmachungen/>

---

**Nr. 25/2022**

**Ausgabetag: 21.10.2022**

## **Inhaltsverzeichnis:**

1. Änderungssatzung vom 18.10.2022 zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Rheda-Wiedenbrück (Straßenbaubeitragssatzung) vom 23.06.1993

## **1. Änderungssatzung vom 18.10.2022 zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Rheda-Wiedenbrück (Straßenbaubeitragssatzung) vom 23.06.1993**

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück beschließt aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) und der §§ 8 und 8a des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NW 1969 S. 712/SGV NW 610), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2019 (GV NRW, S. 1029), in seiner Sitzung am 26.09.2022 mit der Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Mitglieder folgende 1. Änderungssatzung zur Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück vom 23.06.1993:

### **Artikel I**

§ 1 der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück wird wie folgt geändert:

- Das Wort „dadurch“ wird gestrichen. Anstelle dessen werden die Worte „durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme“ eingesetzt.

§ 2 der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück wird wie folgt geändert:

- In Absatz 1 wird unter Ziffer 3 nach dem Wort „Fahrbahn“ der Text „mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen“ ergänzt.
- In Absatz 1 wird unter Ziffer 4 die Aufzählung a) bis i) durch die folgende Aufzählung ersetzt:

- „a) Radwegen einschließlich Sicherheitsstreifen,
- b) Gehwegen einschließlich Sicherheitsstreifen,
- c) Beleuchtungseinrichtungen,
- d) Entwässerungseinrichtungen,
- e) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- f) Parkflächen,
- g) unselbständige Grünanlagen,
- h) Mischflächen
- i) gemeinsamen Geh- und Radwegen
- j) Wendeanlagen.“

§ 4 der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück wird wie folgt geändert:

- In Absatz 1 wird unter dem Buchstaben b) der Verweis auf „§ 5“ durch „§§ 5 ff.“ ersetzt.
- In Absatz 3 wird die Tabelle mit der Übersicht über die verschiedenen Straßenarten, deren Teileinrichtungen, die jeweiligen anrechenbaren Breiten für beide Gebietstypen sowie der Anteil der Beitragspflichtigen wie folgt geändert:
  - Die Beschreibung Gebietstyp „in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten“ wird ersetzt durch „in faktischen sowie festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten (§ 11 BauNVO)“.

- Unter „1. Anliegerstraßen“ wird unter a) Fahrbahn in der 3. Spalte der Wert „5,50 m“ durch „6,50 m“ ersetzt.
- Unter „1. Anliegerstraßen“ wird unter a) Fahrbahn in der 4. Spalte der Wert „50 v.H.“ durch „80 v.H.“ ersetzt.
- Unter „1. Anliegerstraßen“ wird unter b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen in der 2. Spalte der Wert „je 1,75 m“ durch „je 3,75 m“ ersetzt.
- Unter „1. Anliegerstraßen“ wird unter b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen in der 4. Spalte der Wert „50 v.H.“ durch „80 v.H.“ ersetzt.
- Unter „1. Anliegerstraßen“ wird unter c) das Wort „Parkstreifen“ durch das Wort „Parkflächen“ ersetzt.
- Unter „1. Anliegerstraßen“ wird unter c) in der 4. Spalte der Wert „60 v.H.“ durch „80 v.H.“ ersetzt.
- Unter „1. Anliegerstraßen“ wird unter d) die Beschreibung „Gehweg“ um den Zusatz „einschl. Sicherheitsstreifen“ ergänzt.
- Unter „1. Anliegerstraßen“ wird unter d) in der 2. und 3. Spalte der Wert „je 2,50 m“ durch „je 3,50 m“ ersetzt.
- Unter „1. Anliegerstraßen“ wird unter d) in der 4. Spalte der Wert „60 v.H.“ durch „80 v.H.“ ersetzt.
- Unter „1. Anliegerstraßen“ – e) Beleuchtung und Entwässerung wird in der 4. Spalte der Wert „50 v.H.“ durch „80 v.H.“ ersetzt.
- Unter „1. Anliegerstraßen“ – f) unselbständige Grünanlagen wird in der 4. Spalte der Wert „60 v.H.“ durch „70 v.H.“ ersetzt.
- Unter „1. Anliegerstraßen“ wird unter g) die Beschreibung „gemeinsamer Geh- und Radweg“ um den Zusatz „einschl. Sicherheitsstreifen“ ergänzt.
- Unter „1. Anliegerstraßen“ wird unter g) in der 2. und 3. Spalte der Wert „je 2,50 m“ durch „je 5,00 m“ ersetzt.
- Unter „1. Anliegerstraßen“ wird unter g) in der 4. Spalte der Wert „55 v.H.“ durch „80 v.H.“ ersetzt.
- Unter „1. Anliegerstraßen“ wird neu unter h) die „Wendeanlage“ eingefügt.
- Unter „1. Anliegerstraßen“ wird neu unter h) in der 2. Spalte der Wert „Ø: 27 m“ eingefügt.
- Unter „1. Anliegerstraßen“ wird neu unter h) in der 3. Spalte der Wert „Ø: 21 m“ eingefügt.
- Unter „1. Anliegerstraßen“ wird neu unter h) in der 4. Spalte der Wert „80 v.H.“ eingefügt.
- Unter „2. Haupteerschließungsstraßen“ – a) Fahrbahn wird in der 2. Spalte der Wert „8,50 m“ durch „10,00 m“ ersetzt.

- Unter „2. HAUPTerschließungsstraßen“ – a) Fahrbahn wird in der 3. Spalte der Wert „6,50 m“ durch „8,50 m“ ersetzt.
- Unter „2. HAUPTerschließungsstraßen“ – a) Fahrbahn wird in der 4. Spalte der Wert „30 v.H.“ durch „60 v.H.“ ersetzt.
- Unter „2. HAUPTerschließungsstraßen“ – b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen wird in der 2. und 3. Spalte der Wert „je 1,75 m“ durch „je 3,75 m“ ersetzt.
- Unter „2. HAUPTerschließungsstraßen“ – b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen wird in der 4. Spalte der Wert „30 v.H.“ durch „60 v.H.“ ersetzt.
- Unter „2. HAUPTerschließungsstraßen“ wird unter c) das Wort „Parkstreifen“ durch das Wort „Parkflächen“ ersetzt.
- Unter „2. HAUPTerschließungsstraßen“ wird unter c) in der 4. Spalte der Wert „50 v.H.“ durch „80 v.H.“ ersetzt.
- Unter „2. HAUPTerschließungsstraßen“ wird unter d) die Beschreibung „Gehweg“ um den Zusatz „einschl. Sicherheitsstreifen“ ergänzt.
- Unter „2. HAUPTerschließungsstraßen“ wird unter d) in der 2. und 3. Spalte der Wert „je 2,50 m“ durch „je 3,50 m“ ersetzt.
- Unter „2. HAUPTerschließungsstraßen“ wird unter d) in der 4. Spalte der Wert „50 v.H.“ durch „80 v.H.“ ersetzt.
- Unter „2. HAUPTerschließungsstraßen“ – e) Beleuchtung und Entwässerung wird in der 4. Spalte der Wert „30 v.H.“ durch „80 v.H.“ ersetzt.
- Unter „2. HAUPTerschließungsstraßen“ – f) unselbständige Grünanlagen wird in der 4. Spalte der Wert „50 v.H.“ durch „70 v.H.“ ersetzt.
- Unter „2. HAUPTerschließungsstraßen“ wird unter g) die Beschreibung „gemeinsamer Geh- und Radweg“ um den Zusatz „einschl. Sicherheitsstreifen“ ergänzt.
- Unter „2. HAUPTerschließungsstraßen“ wird unter g) in der 2. und 3. Spalte der Wert „je 2,50 m“ durch „je 5,00 m“ ersetzt.
- Unter „2. HAUPTerschließungsstraßen“ wird unter g) in der 4. Spalte der Wert „40 v.H.“ durch „70 v.H.“ ersetzt.
- Unter „3. HAUPTverkehrsstraßen“ – a) Fahrbahn wird in der 2. Spalte der Wert „8,50 m“ durch „10,00 m“ ersetzt.
- Unter „3. HAUPTverkehrsstraßen“ – a) Fahrbahn wird in der 4. Spalte der Wert „10 v.H.“ durch „40 v.H.“ ersetzt.
- Unter „3. HAUPTverkehrsstraßen“ – b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen wird in der 2. und 3. Spalte der Wert „je 1,75 m“ durch „je 3,75 m“ ersetzt.
- Unter „3. HAUPTverkehrsstraßen“ – b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen wird in der 4. Spalte der Wert „10 v.H.“ durch „40 v.H.“ ersetzt.

- Unter „3. Hauptverkehrsstraßen“ wird unter c) das Wort „Parkstreifen“ durch das Wort „Parkflächen“ ersetzt.
- Unter „3. Hauptverkehrsstraßen“ wird unter c) in der 2. Spalte der Wert „je 2,50 m“ durch „je 5,00 m“ ersetzt.
- Unter „3. Hauptverkehrsstraßen“ wird unter c) in der 3. Spalte der Wert „je 2,00 m“ durch „je 5,00 m“ ersetzt.
- Unter „3. Hauptverkehrsstraßen“ wird unter c) in der 4. Spalte der Wert „50 v.H.“ durch „80 v.H.“ ersetzt.
- Unter „3. Hauptverkehrsstraßen“ wird unter d) die Beschreibung „Gehweg“ um den Zusatz „einschl. Sicherheitsstreifen“ ergänzt.
- Unter „3. Hauptverkehrsstraßen“ wird unter d) in der 2. und 3. Spalte der Wert „je 2,50 m“ durch „je 3,50 m“ ersetzt.
- Unter „3. Hauptverkehrsstraßen“ wird unter d) in der 4. Spalte der Wert „50 v.H.“ durch „80 v.H.“ ersetzt.
- Unter „3. Hauptverkehrsstraßen“ – e) Beleuchtung und Entwässerung wird in der 4. Spalte der Wert „10 v.H.“ durch „80 v.H.“ ersetzt.
- Unter „3. Hauptverkehrsstraßen“ – f) unselbständige Grünanlagen wird in der 4. Spalte der Wert „50 v.H.“ durch „70 v.H.“ ersetzt.
- Unter „3. Hauptverkehrsstraßen“ wird unter g) die Beschreibung „gemeinsamer Geh- und Radweg“ um den Zusatz „einschl. Sicherheitsstreifen“ ergänzt.
- Unter „3. Hauptverkehrsstraßen“ wird unter g) in der 2. und 3. Spalte der Wert „je 2,50 m“ durch „je 5,00 m“ ersetzt.
- Unter „3. Hauptverkehrsstraßen“ wird unter g) in der 4. Spalte der Wert „30 v.H.“ durch „60 v.H.“ ersetzt.
- Unter „4. Hauptgeschäftsstraßen“ wird unter a) Fahrbahn in der 4. Spalte der Wert „40 v.H.“ durch „70 v.H.“ ersetzt.
- Unter „4. Hauptgeschäftsstraßen“ – b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen wird in der 2. und 3. Spalte der Wert „je 1,75 m“ durch „je 3,75 m“ ersetzt.
- Unter „4. Hauptgeschäftsstraßen“ – b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen wird in der 4. Spalte der Wert „40 v.H.“ durch „70 v.H.“ ersetzt.
- Unter „4. Hauptgeschäftsstraßen“ wird unter c) das Wort „Parkstreifen“ durch das Wort „Parkflächen“ ersetzt.
- Unter „4. Hauptgeschäftsstraßen“ wird unter c) in der in der 2. und 3. Spalte der Wert „je 2,00 m“ durch „je 5,00 m“ ersetzt.
- Unter „4. Hauptgeschäftsstraßen“ wird unter c) in der 4. Spalte der Wert „60 v.H.“ durch „80 v.H.“ ersetzt.

- Unter „4. Hauptgeschäftsstraßen“ wird unter d) Gehweg in der 4. Spalte der Wert „60 v.H.“ durch „80 v.H.“ ersetzt.
- Unter „4. Hauptgeschäftsstraßen“ – e) Beleuchtung und Entwässerung wird in der 4. Spalte der Wert „40 v.H.“ durch „80 v.H.“ ersetzt.
- Unter „4. Hauptgeschäftsstraßen“ – f) unselbständige Grünanlagen wird in der 4. Spalte der Wert „60 v.H.“ durch „70 v.H.“ ersetzt.
- Unter „4. Hauptgeschäftsstraßen“ wird unter g) die Beschreibung „gemeinsamer Geh- und Radweg“ um den Zusatz „einschl. Sicherheitsstreifen“ ergänzt.
- Unter „4. Hauptgeschäftsstraßen“ wird unter g) in der 2. und 3. Spalte der Wert „je 2,50 m“ durch „je 3,25 m“ ersetzt.
- Unter „4. Hauptgeschäftsstraßen“ wird unter g) in der 4. Spalte der Wert „50 v.H.“ durch „75 v.H.“ ersetzt.
- Zwischen Absatz 3 und Absatz 4 wird Absatz 3a neu eingefügt.
  - „Sofern eine Förderung zur Entlastung der Beitragspflichtigen abgelehnt oder nicht möglich ist, wird der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in faktischen sowie festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten (§ 11 BauNVO)	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	
<b><u>1. Anliegerstraßen</u></b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	60 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,75 m	nicht vorgesehen	60 v. H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v. H.
d) Gehweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,50 m	je 3,50 m	60 v. H.
e) Beleuchtung und Entwässerung	-	-	30 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v. H.
h) Wendeanlage	Ø: 27 m	Ø: 21 m	60 v. H.
<b><u>2. Haupteerschließungsstraßen</u></b>			
a) Fahrbahn	10,00 m	8,50 m	30 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,75 m	je 3,75 m	30 v. H.

c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v. H.
d) Gehweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,50 m	je 3,50 m	50 v. H.
e) Beleuchtung und Entwässerung	-	-	30 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	40 v. H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	10,00 m	8,50 m	10 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,75 m	je 3,75 m	10 v. H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v. H.
d) Gehweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,50 m	je 3,50 m	50 v. H.
e) Beleuchtung und Entwässerung	-	-	30 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	30 v. H.
<b>4. Hauptgeschäftsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	40 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,75 m	je 3,75 m	40 v. H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v. H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	60 v. H.
e) Beleuchtung und Entwässerung	-	-	30 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,25 m	je 3,25 m	50 v. H.

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 auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.“

- Absatz 4 wird nach „Abs. 3“ und vor „Ziffer 1 bis 4“ der Zusatz „, 3a“ eingefügt.
- Absatz 5 wird nach dem Wort „Breiten“ die Wörter „im Einzelfall“ eingefügt.
- In Absatz 6 wird die Definition der jeweiligen Straßenart wie folgt ergänzt:
  - Unter „1. Anliegerstraßen“ wird zwischen den Worten „Straßen, die“ und „überwiegend“ der Zusatz „nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Verkehrsplanung“ eingefügt.
  - Unter „2. Hupterschließungsstraßen“ wird zwischen den Worten „Straßen, die“ und „überwiegend“ der Zusatz „nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Verkehrsplanung“ eingefügt.
  - Unter „3. Hauptverkehrsstraßen“ wird zwischen den Worten „Straßen, die“ und „überwiegend“ der Zusatz „nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Verkehrsplanung“ eingefügt.

- Die Straßenart „4. Hauptgeschäftsstraßen“ erhält die folgende Neufassung:

„Straßen, in denen nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.“

- Die Straßenart „5. Fußgängergeschäftsstraßen“ erhält die folgende Neufassung:

„Hauptgeschäftsstraßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr gewidmet sind, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist.“

- Die Straßenart „6. Verkehrsberuhigte Bereiche“ erhält die folgende Neufassung:

„Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung als Mischfläche gestaltet und gemäß Anlage 3 zu § 42 Absatz 2 StVO mit den Zeichen 325.1 beschildert sind.“

§ 5 der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück wird aufgeteilt in die § 5, 5 a, 5 b, 5 c und 5 d.

- § 5 Absatz 1 wird gestrichen. § 5 wird wie folgt neu gefasst:

„Der nach den §§ 2 – 4 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen (§ 5 a) verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Maß und Art (§§ 5 b und 5 c) berücksichtigt.“

- § 5 Absatz 2 und 3 werden gestrichen. Sie werden unter „§ 5 a“ wie folgt neu gefasst:

#### **„§ 5 a**

#### **Grundstücksflächen**

Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
2. bei Grundstücken im unbepflanzten Innenbereich und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
  - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,

- b) soweit sie an die Erschließungsanlage nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die zulässige oder tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der zulässigen oder tatsächlichen Nutzung.“

- § 5 Absätze 4 bis 6 werden gestrichen. Sie werden unter „§ 5 b“ wie folgt neu gefasst:

### **„§ 5 b**

#### **Maß der Nutzung**

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht. Dieser wird durch die Zahl der Vollgeschosse nach § 2 BauO NRW in der derzeit geltenden Fassung bestimmt. Er beträgt im Einzelnen:

- a) 1,00 bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist,
- b) 1,25 bei zweigeschossiger Bebaubarkeit,
- c) 1,50 bei dreigeschossiger Bebaubarkeit,
- d) 1,75 bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit,
- e) 2,00 bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit,
- f) 0,50 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Kleingartenanlagen)
- g) 0,50 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können (z. B. Wald, Acker)
- h) Ist nur eine Bebauung mit Garagen, Stellplätzen, Parkhäusern oder Tiefgaragen zulässig, so gilt je Nutzungsebene ein Vollgeschoss.

Kirchengebäude werden stets als eingeschossiges Gebäude behandelt.

- (2) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes gilt als Geschosszahl

- a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
- b) Setzt der Bebauungsplan nur Baumassenzahlen fest, gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Geschosszahl die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5 in Kern-, Gewerbe-,

Industrie- und sonstigen Sondergebieten und geteilt durch 2,8 in Wohn- und Mischgebieten, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

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

- (3) Für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich sowie für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, gilt als Geschosshöhe
- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Geschosshöhe die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,5 in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten und geteilt durch 2,8 in Wohn- und Mischgebieten, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Die Höhe des Bauwerkes ergibt sich aus der Traufhöhe; ausnahmsweise ist die Firsthöhe maßgebend, wenn der Dachraum voll nutzbar ist.
  - b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung des Abrechnungsgebiets überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
  - c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.
  - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen, Stellplätze, Parkhäuser oder Tiefgaragenanlagen zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss je Nutzungsebene eingerechnet.“

- § 5 Absatz 7 wird gestrichen. Er wird unter „§ 5 c“ wie folgt neu gefasst:

#### „§ 5 c

#### **Art der Nutzung**

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in § 5 b Abs. 1 festgesetzten Faktoren um 0,50 erhöht bei:

- a) Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie sonstigen Sondergebieten
- b) Grundstücken in faktischen Kern-, Gewerbe-, und Industriegebieten und Sondergebieten im Sinne des Buchstaben a)
- c) Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden wie auch Praxis- und Kanzleigebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der

Geschossflächen überwiegt. Kellerräume bleiben dabei außer Betracht. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.“

- § 5 Absatz 8 wird gestrichen. Er wird unter „§ 5 d“ wie folgt neu gefasst:

#### **„§ 5 d**

##### **Vergünstigungen für Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen**

- (1) Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind zu jeder der Erschließungsanlagen beitragspflichtig.

Soweit jedoch eine Straße durch die Ausbaumaßnahme eine Ausstattung erlangt, die eine andere das Grundstück erschließende Straße bereits besitzt, ist die Grundstücksfläche im Bezug zur jeweiligen Teileinrichtung bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 55 % anzusetzen.

- (2) Dies gilt nicht

- a) für Grundstücke in festgesetzten oder faktischen Kern-, Gewerbe-, Industriegebieten und sonstigen Sondergebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke und für Grundstücke, die als Gemeinbedarfsfläche genutzt werden;
- b) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücks um mehr als 50 % erhöht.“

§ 7 erhält die folgende Neufassung:

#### **„§ 7**

##### **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege, zusammen oder einzeln,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die Parkflächen,
7. die Beleuchtungseinrichtungen,
8. die Entwässerungseinrichtungen,
9. die unselbstständigen Grünanlagen,
10. die gemeinsamen Geh- und Radwege, zusammen oder einzeln,
11. die Wendeanlagen,

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

Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.“

§ 8 erhält die folgende Neufassung:

### **„§ 8**

#### **Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erheben. Die Vorausleistung ist mit dem endgültigen Beitrag auch dann zu verrechnen, wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.
- (2) Die Stadt kann in Fällen, in denen die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, durch Vertrag die Ablösung des Straßenbaubeitrags im Ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht zulassen. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (3) Durch die Zahlung des Ablösebetrags wird die Beitragspflicht abgegolten.“

Zwischen § 8 und § 9 wird ein neuer § 9 eingefügt:

### **„§ 9**

#### **Entstehung der sachlichen Beitragspflichten**

- (1) Die sachlichen Beitragspflichten entstehen mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen der Kostenspaltung entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Kostenspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbstständig nutzbarer Abschnitte entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn das von der Stadt aufgestellte Bauprogramm erfüllt ist und die Endabnahme erfolgt ist.“

§ 9 Beitragspflichtige wird in „§ 10 Beitragspflichtige“ geändert.

- Nach Absatz 2 wird Absatz 3 neu eingefügt:

„Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Eigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.“

§ 10 Fälligkeit wird in „§ 11 Fälligkeit“ geändert und erhält die folgende Neufassung:

„Der Beitrag und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.“

Nach „§ 11 Fälligkeit“ wird zusätzlich „§ 12 Entscheidung durch den Bürgermeister“ eingefügt:

## „§ 12

### Entscheidung durch den Bürgermeister

- (1) Die Entscheidung über die Abrechnung eines bestimmten Abschnittes einer Anlage sowie über die Durchführung der Kostenspaltung wird dem Bürgermeister übertragen.
- (2) Die Entscheidung über eine Änderung des Bauprogramms wird dem Bürgermeister übertragen, soweit die Kostenfolge derartiger Änderungen einen Wert von 25.000,00 € nicht übersteigt.

### Artikel II

Die Änderungen treten am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) und § 4 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert am 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), öffentlich bekannt gemacht.

Dabei weise ich auf die Rechtsfolge und die Frist des § 7 Abs. 6 GO NRW hin:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung kann gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt.
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss über die Satzung 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.

Rheda-Wiedenbrück, den 18.10.2022

Der Bürgermeister

  
Theo Mettenborg