



**Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Absatz 1
Satz 2 KAG für straßenbauliche Maßnahmen
vom 5. März 1989**

*in der Fassung der 2. Änderungssatzung
vom 30. September 1994*

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 1988 aufgrund der §§ 2 und 8 Absatz 1 Satz 2 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV. NW. S.712/SGV. NW. 610) in Verbindung mit §§ 4 und 63 Absatz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) - jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung - diese Satzung beschlossen:

**§ 1
Gegenstand der Satzung**

Die Stadt Köln erhebt zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze - nachstehend Straßen genannt - und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke gebotenen wirtschaftlichen Vorteile Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang und Ermittlung des Aufwandes**

(1) Der Aufwand umfasst die Aufwendungen für:

1. den Erwerb - einschließlich Erwerbsnebenkosten - der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Straßen benötigten Grundflächen; hierzu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke, wobei der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahmen zugrunde zu legen ist,
2. Die Freilegung der Flächen,
3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von:
 - a) Fahrbahnen,
 - b) Gehwegen,
 - c) Radwegen,
 - d) Rinnen und Randsteinen,
 - e) Beleuchtungseinrichtungen,
 - f) Entwässerungseinrichtungen,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,



- h) Parkflächen,
- i) Grünanlagen

einschließlich - soweit erforderlich - Unterbau, Decke, Erhöhungen und Vertiefungen.

(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.

(3) Der Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

(4) Er kann auch für Abschnitte von Straßen gesondert ermittelt werden, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können.

§ 3 Beitragsfähiger Aufwand

(1) Der Aufwand ist nur bis zu den in Absatz 2 Spalten.2 und 3 festgesetzten Höchstbreiten der Straßen bzw. Straßenteileinrichtungen beitragsfähig. Wird diese Breite überschritten, trägt die Stadt den hierdurch verursachten Mehraufwand; das gilt nicht hinsichtlich des Aufwandes für Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen.

Von dem sich hiernach ergebenden Aufwand tragen die Beitragspflichtigen nur den in Absatz 2 Spalte 4 festgesetzten Anteil; dabei werden Zuwendungen Dritter nach Maßgabe von § 8 Absatz 4 KAG berücksichtigt.

(2) Die anrechenbaren Höchstbreiten und der Anteil der Beitragspflichtigen werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart	in Kern-, Gewerbe- und Indust- riegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusam- menhang be- bauter Ortsteile	Anteile der Beitrags- pflichtigen
1	2	3	4
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	50 v.H.
b) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
c) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	Nicht vorge- sehen	50 v.H.
d) Parkflächen			
- bei Längsaufstellung	je 2,50 m	je 2,00 m	60 v.H.
- bei Schräg oder Senkrechtaufstellung	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v.H.
e) Beleuchtung und Entwässerung	-	-	50 v.H.
f) Grünanlage, sofern hierdurch die anrechenbare Breite zu a) bis d) ins- gesamt nicht überschritten wird	je 1,70 m	je 1,70 m	50 v.H.
2. Haupteerschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	30 v.H.
b) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
c) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	30 v.H.
d) Parkflächen			
- bei Längsaufstellung	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v.H.
- bei Schräg oder Senkrechtaufstellung	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v.H.



Straßenart	in Kern-, Gewerbe- und Indust- riegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusam- menhang be- bauter Ortsteile	Anteile der Beitrags- pflichtigen
e) Beleuchtung und Entwässerung	-	-	30 v.H.
f) Grünanlage, sofern hierdurch die anrechenbare Breite zu a) bis d) insgesamt nicht überschritten wird	je 1,70 m	je 1,70 m	50 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	10 v.H.
b) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
c) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	10 v.H.
d) Parkflächen			
- bei Längsaufstellung	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v.H.
- bei Schräg oder Senkrechtaufstellung	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v.H.
e) Beleuchtung und Entwässerung	-	-	10 v.H.
f) Grünanlage, sofern hierdurch die anrechenbare Breite zu a) bis d) insgesamt nicht überschritten wird	je 1,70 m	je 1,70 m	50 v.H.
4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	40 v.H.
b) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	60 v.H.
c) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	40 v.H.
d) Parkflächen			
- bei Längsaufstellung	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.



Straßenart	in Kern-, Gewerbe- und Indust- riegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusam- menhang be- bauter Ortsteile	Anteile der Beitrags- pflichtigen
- bei Schräg oder Senkrechtaufstellung	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v.H.
e) Beleuchtung und Entwässerung	-	-	40 v.H.
f) Grünanlage, sofern hierdurch die anrechenbare Breite zu a) bis d) ins- gesamt nicht überschritten wird	je 1,70 m	je 1,70 m	50 v.H.
5. Fußgängergeschäftsstraßen einschließlich Beleuchtung, Entwässerung und Begrünung	9,00 m	9,00 m	60 v.H.
6. Selbständige Gehwege einschließlich Beleuchtung, Entwässerung und Begrünung	3,00 m	3,00 m	60 v.H.

Die in Ziffern 1 bis 6 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

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.

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als:

- a) Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der 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 Anlieferverkehr möglich ist,
- f) Selbständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Straße im Sinne der Buchstaben a) und e) sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

(4) Ergeben sich hinsichtlich einer straßenbaulichen Maßnahme aufgrund des Absatzes 2 unterschiedliche anrechenbare Höchstbreiten oder Anteile der Beitragspflichtigen, werden, falls zulässig, Abschnitte gebildet und diese gesondert abgerechnet; soweit eine solche Abschnittsbildung nicht zulässig ist, werden der Ermittlung die jeweils für die Beitragspflichtigen günstigeren Breiten oder Anteile zugrunde gelegt.

(5) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Absatz 2 unterschiedliche anrechenbare Höchstbreiten, gilt die Straße oder der betreffende Abschnitt im Verhältnis zu den Grundstücken im Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet als Straße in einem solchen Gebiet und im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Straße in einem sonstigen Baugebiet oder in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

(6) Ist die tatsächliche Breite einer Straße geringer als die Summe der für beide Seiten anrechenbaren Höchstbreiten, werden diese anteilmäßig verringert.

(7) Für Hauptgeschäftsstraßen und Fußgängergeschäftsstraßen können die in Absatz 2 festgesetzten anrechenbaren Breiten und Anteile höher festgesetzt werden, wenn diese Höchstbreiten und Anteile offensichtlich keine ausreichende Gegenleistung für die den Beitragspflichtigen aus den straßenbaulichen Maßnahmen erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile darstellen.

§ 4 Beitragspflichtige

(1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, deren Eigentümer durch die straßenbauliche Maßnahme wirtschaftliche Vorteile geboten werden. Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des erschlossenen Grundstückes ist.

(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 im Verhältnis ihrer Eigentumsanteile beitragspflichtig.

(4) Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner.

§ 5

Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Aufwand wird auf die der Beitragspflicht unterliegenden Grundstücke in dem Verhältnis verteilt, in dem die geometrischen Mittel aus den Grundstücksflächen und den Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen (Wurzel aus dem Produkt der Grundstücksfläche (F) und der Geschossfläche (G) = $\sqrt{F \times G}$).

(2) Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes mit Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wird die zulässige Geschossfläche im Sinne von Absatz 1 wie folgt ermittelt:

- a) ist eine Geschossflächenzahl festgesetzt, ergibt sich die zulässige Geschossfläche durch Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl;
- b) sind lediglich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die Grundflächenzahl festgesetzt, ergibt sich die zulässige Geschossfläche durch Vervielfältigung dieser Werte mit der Grundstücksfläche;
- c) sind lediglich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, ergibt sich die zulässige Geschossfläche durch Vervielfältigung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit der überbaubaren Grundstücksfläche;
- d) ist eine Baumassenzahl festgesetzt, ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der Grundstücksfläche, vervielfältigt mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5;
- e) ist das Maß der baulichen Nutzung in den Fällen a) bis d) durch weitere planungsrechtliche Festsetzungen (z.B. Baulinien, Baugrenzen, Bautiefen) eingeschränkt, so ist die sich dadurch ergebende geringere Geschossfläche maßgebend;
- f) wird die zulässige Geschossfläche in den Fällen a) bis e) überschritten, so ist die Festsetzungen (z.B. Baulinien, Baugrenzen, Bautiefen) eingeschränkt, so ist die sich dadurch ergebende geringere Geschossfläche maßgebend;
- g) wird die zulässige Geschossfläche in den Fällen a) bis e) überschritten, so ist die tatsächliche Geschossfläche der Vollgeschosse maßgebend; für Geschosse mit mehr als 3,5 in Geschosshöhe ergibt sich die Geschossfläche aus der Baumasse dieser Geschosse geteilt durch 3,5.

(3) Bei Grundstücken, für die planungsrechtliche Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung nicht bestehen, wird die zulässige Geschossfläche im Sinne von Absatz 1 wie folgt ermittelt:

- a) bei bebauten Grundstücken ist die tatsächliche Geschossfläche der Vollgeschosse maßgebend; für Geschosse mit mehr als 3,5 in Geschosshöhe ergibt sich die Geschossfläche aus der Baumasse dieser Geschosse geteilt durch 3,5;

- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken, deren Bebaubarkeit sich nach § 34 BauGB richtet, ergibt sich die Geschossfläche aus dem zulässigen Maß der Bebauung;
- c) bei folgenden Grundstücken für den Gemeinbedarf, nämlich Sportplätzen, Freibädern Friedhöfen, Dauerkleingärten, wird als Geschossfläche 1/10 der Grundstücksfläche angesetzt;
- d) bei Schul-, Kindergarten- und Kirchengrundstücken ergibt sich die Geschossfläche abweichend von Absatz 3 a) und b) aus der Grundstücksfläche, vervielfacht, mit einer Geschossflächenzahl von 0,4; ist die tatsächliche Geschossfläche geringer wird diese angesetzt;
- e) bei sonstigen Grundstücken für den Gemeinbedarf wird abweichend von Absatz 3 a) und b) als Geschossfläche 8/10 der Grundstücksfläche angesetzt, soweit die tatsächliche Geschossfläche nicht geringer ist;
- f) bei Grundstücken, für die keine bauliche, jedoch eine sonstige gewerbliche Nutzung zulässig ist, sowie für Garagen- und Stellplatzgrundstücke wird als Geschossfläche 5/10 der Grundstücksfläche angesetzt.

(4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die nach Absätzen 2 und 3 ermittelten Geschossflächen in:

- a) Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden mit 1,5,
- b) Kerngebieten sowie bei Grundstücken mit überwiegender Geschäfts- oder Büronutzung mit 2,0 vervielfacht.

(5) Bei Grundstücken, für die planungsrechtliche Festsetzungen über Art und Maß der baulichen oder gewerblichen Nutzung nicht bestehen, wird bei der Ermittlung der Grundstücksfläche die Grundstückstiefe auf 40 m begrenzt. Grenzt ein Grundstück an die Erschließungsanlage nicht an oder ist es nur über eine eigene oder gesicherte Zuwegung zu erreichen, wird die Grundstückstiefe parallel von der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze aus gerechnet. Grundstücksteile der eigenen Zuwegung bleiben bei der Ermittlung der Grundstücksfläche außer Ansatz. Die Tiefenbegrenzung ist nicht anzuwenden, soweit die über 40 m hinausgehende Fläche baulich oder gewerblich genutzt wird.

§ 6

Zusammenfassung mehrerer Straßen

Der beitragsfähige Aufwand kann für mehrere Straßen, die in einer einheitlichen baulichen Maßnahme hergestellt, erweitert oder verbessert werden, insgesamt ermittelt werden.

§ 7

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für folgende Teile der Straße jeweils selbständig erhoben werden:

1. die Fahrbahn,
2. die Gehwege,
3. die Radwege,
4. die Parkflächen,
5. die Grünflächen,
6. die Beleuchtungseinrichtungen,
7. die Entwässerungseinrichtungen,
8. den Grunderwerb,
9. die Freilegung,

sobald die Maßnahme endgültig hergestellt und hierfür die Kostenspaltung angeordnet ist.

§ 8 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahmen begonnen worden ist, können auf die künftige Beitragsschuld angemessene Vorausleistungen erhoben werden.

§ 9 Besondere Satzungen

Durch besondere Satzung wird festgelegt:

Die Zuordnung der einzelnen Straßen zu einer der in § 3 aufgeführten Straßenarten sowie der Umfang der einzelnen Maßnahme,

die Anordnung der Kostenspaltung,

die Bildung von Abschnitten,

die Zusammenfassung mehrerer Straßen,

die Festsetzung der anrechenbaren Breiten und Anteile gemäß § 3 Absatz 7,

die Festsetzung der anrechenbaren Breiten und Anteile für die Umgestaltung von Straßen

in verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne des § 42 Absatz 4a) der Straßenverkehrsordnung (StVO) vom 16. November 1970 (BGBl. I 1970 S. 1565, 1971 S. 38) in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung oder

in niveaugleiche Mischverkehrsflächen.

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.



§ 11

Grundstücksbegriff

Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und Grundbuch und ohne Rücksicht auf die Grundstücksbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet, insbesondere dann, wenn ihm eine Hausnummer zugeteilt ist.

§ 12

Städtische Grundstücke

Soweit die Stadt Eigentümerin eines Grundstückes oder Erbbauberechtigte daran ist, wird sie bei der Anwendung dieser Satzung wie ein sonstiger Eigentümer oder Erbbauberechtigter behandelt.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Köln in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Absatz 1 Satz 2 KAG für straßenbauliche Maßnahmen vom 19. Dezember 1975 außer Kraft.

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.
(Hinweis auf § 7 GO NW nicht ins Kölner Stadtrecht übernommen.)

Köln, den 30.09.1994

gez.: Burger
Oberbürgermeister

- ABI StK 1989 S. 97 ff, 1991 S. 309, 1994 S. 391 -