



**Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Absatz 1
Satz 2 KAG NRW für Straßenbauliche Maßnahmen
- Straßenbaubeitragssatzung -
vom 28. Februar 2005**

*in der Fassung der 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die
Erhebung von Beiträgen nach § 8 Absatz 1 Satz 2 KAG NRW für Straßenbauliche
Maßnahmen – Straßenbaubeitragssatzung -
vom 08. April 2020*

- ABI StK 2005, S. 116 ff, 2010, S. 450, 2014, S. 119, 2020, S. 492 -

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 01.02.2005 aufgrund der §§ 2 und 8 Absatz 1 Satz 2 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1969 (GV NW 1969, S. 712/SGV NW 610) in Verbindung mit §§ 7 und 76 Absatz 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/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, Erweiterung, Erneuerung 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, Erneuerung und 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 Maßnahme zugrunde zu legen ist,
2. die Freilegung der Flächen,
3. die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von:
 - a) Fahrbahnen
 - b) Mischverkehrsflächen

- c) Gehwegen,
- d) Radwegen,
- e) kombinierten Geh- und Radwegen,
- f) Parkflächen
- g) Beleuchtungseinrichtungen
- h) Entwässerungseinrichtungen
- i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- j) unselbständigen Grünanlagen
- k) Fußgängergeschäftstraßen
- l) selbständigen Gehwegen

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 für Abschnitte von Straßen gesondert ermittelt werden.

§ 3 Beitragsfähiger Aufwand / Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Der Aufwand ist nur bis zu den in Absatz 2 Spalten 2 und 3 festgesetzten Höchstbreiten der Straßen bzw. Straßenteileinrichtungen beitragsfähig. Werden diese Breiten 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 die in Absatz 2 Spalte 4 festgesetzten Anteile; dabei werden Zuwendungen Dritter nach Maßgabe von § 8 Absatz 4 KAG NRW berücksichtigt.

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

Straßenart	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteile der Beitragspflichtigen
1	2	3	4
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v.H.
b) Mischverkehrsfläche	16,00 m	12,50 m	70 v.H.
c) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
d) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.
e) kombinierter Geh- und Radweg	je 4,50 m	je 4,50 m	70 v.H.
f) Parkfläche			
- bei Längsaufstellung	je 2,50 m	je 2,00 m	70 v.H.
- bei Schräg oder Senkrechtaufstellung	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
g) Beleuchtung und Entwässerung			70 v.H.
h) Grünanlage, sofern hierdurch die anrechenbare Breite zu a) bis f) insgesamt nicht überschritten wird	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.
2. Haupterschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v.H.
b) Mischverkehrsfläche	16,00 m	13,50 m	60 v.H.
c) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	65 v.H.
d) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v.H.

Straßenart	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteile der Beitragspflichtigen
e) kombinierter Geh- und Radweg	je 4,50 m	je 4,50 m	60 v.H.
f) Parkfläche	- bei Längsaufstellung je 2,50 m - bei Schräg oder Senkrechtaufstellung je 5,00 m	je 2,00 m je 5,00 m	70 v.H. 70 v.H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	-	-	50 v.H.
h) Grünanlage, sofern hierdurch die anrechenbare Breite zu a) bis f) insgesamt nicht überschritten wird	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	30 v.H.
b) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	65 v.H.
c) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	30 v.H.
d) kombinierter Geh- und Radweg	je 4,50 m	je 4,50 m	60 v.H.
e) Parkfläche	- bei Längsaufstellung je 2,50 m - bei Schräg oder Senkrechtaufstellung je 5,00 m	je 2,00 m je 5,00 m	70 v.H. 70 v.H.
f) Beleuchtung und Entwässerung	-	-	30 v.H.
g) Grünanlage, sofern hierdurch die anrechenbare Breite zu a) bis e) insgesamt nicht überschritten wird	je 2,00 m	je 2,50 m	60 v.H.



Straßenart	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteile der Beitragspflichtigen
4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	60 v.H.
b) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v.H.
c) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,00 m	je 2,50 m	60 v.H.
d) Parkfläche			
- bei Längsaufstellung	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
- bei Schräg oder Senkrechtaufstellung	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
e) Beleuchtung und Entwässerung	-	-	60 v.H.
f) Grünanlage, sofern hierdurch die anrechenbare Breite zu a) bis d) insgesamt nicht überschritten wird	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.
5. Fußgängergeschäftsstraßen einschließlich Begrünung,			
Beleuchtung und Entwässerung	-	-	70 v.H.
6. Selbständige Gehwege einschließlich Begrünung,			
Beleuchtung und Entwässerung	-	-	70 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. Wenn bei einer Straße auf der Fahrbahn gesonderte Fahrradschutzstreifen ausgewiesen sind, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die Breite der Schutzstreifen einschließlich Sicherheitsstreifen, höchstens jedoch bis zur anrechenbaren Breite von Radwegen.

(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 Ausnahmen der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,
- d) Hauptgeschäftstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,
- e) Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgägerverkehr 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) bis d) sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer zulässig 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 höchsten 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, so gilt für die gesamte Straße die jeweils höchste Breite.

(6) Bei einseitig anbaubaren Straßen sind Gehwege, Radwege, kombinierte Geh- und Radwege, Parkflächen und unselbständige Grünanlagen nur entlang der baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücke beitragsfähig. Dies gilt nicht, wenn Gehwege, Radwege, kombinierte Geh- und Radwege oder Parkflächen sich ausschließlich auf der nicht anbaubaren Seite befinden. Die anrechenbaren Breiten der Fahrbahn, der Mischverkehrsfläche, der Fußgängergeschäftsstraße und des selbständigen Gehweges werden bei einseitiger Anbaubarkeit nur zu 70 v.H. berücksichtigt.

(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. Die anrechenbaren Breiten bei Plätzen werden im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.

§ 4 Beitragspflichtige

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, deren Eigentümern 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 erschlossenen Grundstücke nach dem Verhältnis der Grundstücksflächen zueinander verteilt. Nicht zu den Grundstücksflächen zählen die durch den Straßenausbau in Anspruch genommenen Flächen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Bei Grundstücken, für die planungsrechtliche Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung nicht bestehen, gilt als Grundstücksfläche:
- a) die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke und des Straßenausbaus und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Straße herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
 - b) die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Straße zugewandt ist, und einer im Abstand von 40 m zu dieser Grundstücksgrenze verlaufenden Linie, wenn die Grundstücke nicht an die Straße angrenzen.

Überschreitet die tatsächliche bauliche oder gewerbliche Nutzung den Abstand nach Buchstabe a) oder b), wird die Grundstücksfläche auf der vollen Breite des Grundstückes bis zur hinteren Grenze dieser tatsächlichen Nutzung berücksichtigt.

(3) Soweit als Maßstab der baulichen Nutzung das Vollgeschoss nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zugrunde zu legen ist, gilt als solches jedes Geschoss, dessen Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und das eine Höhe von mindestens 2,30 m hat. Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Ein Geschoss mit geneigten Dachflächen ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel seiner Grundfläche hat. Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante Dachhaut gemessen.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche (Absätze 1 und 2) mit folgenden Nutzungsfaktoren vervielfacht:

a)	bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss mit	1,0
b)	bei einer Bebaubarkeit mit 2 Vollgeschossen mit	1,3
c)	bei einer Bebaubarkeit mit 3 Vollgeschossen mit	1,5
d)	bei einer Bebaubarkeit mit 4 Vollgeschossen mit	1,65
e)	bei einer Bebaubarkeit mit 5 Vollgeschossen mit	1,75
f)	bei einer Bebaubarkeit mit 6 Vollgeschossen mit	1,8
g)	bei einer Bebaubarkeit mit mehr als 6 Vollgeschossen zusätzlich je weiteres Vollgeschoss mit jeweils	0,05
h)	bei Grundstücken, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden können bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartenanlagen) mit	0,3

(5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse. Ist eine höhere Zahl von Vollgeschossen vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- b) Ist die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, jedoch die höchstzulässige Gebäudehöhe, gilt als Zahl der Vollgeschosse:
 - in Gewerbe-, Industrie- und in Sondergebieten mit vergleichbarer Nutzung die festgesetzte Höhe geteilt durch 3,5
 - in sonstigen Gebieten die festgesetzte Höhe geteilt durch 3,0.

Ist die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten, wird die Zahl der Vollgeschosse aus der tatsächlichen Gebäudehöhe ermittelt. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Ist eine höhere Zahl von Vollgeschossen vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

- c) Ist die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, jedoch die höchstzulässige Baumassenzahl, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Ist eine größere Baumasse vorhanden, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumasse geteilt durch die Grundstücksfläche geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Ist eine höhere Zahl von Vollgeschossen vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

Für Abrundungssatzungen und vergleichbare Satzungen finden die Regelungen nach den Buchstaben a) bis c) entsprechende Anwendung.

(6) Für Grundstücke, für die die Zahl der Vollgeschosse, die Gebäudehöhe oder die Baumassenzahl nicht festsetzt ist, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, wird je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes ein Vollgeschoss zugrunde gelegt; bei Sakralbauten (z.B. Kirchen) maximal zwei Vollgeschosse.



- b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- c) Bei Grundstücken, auf denen keine oberirdische Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- d) Bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas-, Telekommunikations-, Wasserver- oder –entsorgung (z.B. Trafo, Gasregler, Sendemast, Pumpstation, Druckerhöhungsanlagen) bebaut sind oder bebaut werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- e) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die nach Absatz 4 ermittelten Nutzungsfaktoren nach den folgenden Maßgaben erhöht:

- a) Bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- oder Kerngebieten sowie in Sondergebieten mit vergleichbarer Nutzung um 0,5.
- b) Bei Grundstücken im Innenbereich, für die planungsrechtliche Festsetzungen über die Art der baulichen oder sonstigen Nutzung nicht bestehen, und die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, um 0,5, wenn diese Nutzung in mindestens der Hälfte der Vollgeschosse überwiegt.

§ 6 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für folgende Teile der Maßnahmen selbständig erhoben werden:

1. Fahrbahn,
2. Mischverkehrsfläche,
3. Gehweg,
4. Radweg,
5. kombinierter Geh- und Radweg,
6. Parkfläche,
7. unselbständige Grünfläche,
8. Beleuchtungseinrichtung,
9. Entwässerungseinrichtung,
10. Grunderwerb,
11. Freilegung,
12. Fußgängergeschäftsstraße,
13. selbständiger Gehweg,

sobald die jeweiligen Teile der Maßnahme endgültig hergestellt sind und hierfür die Kostenspaltung angeordnet ist.



§ 7 Vorausleistungen

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

§ 8 Besondere Satzungen

Durch besondere Satzung wird festgelegt:

1. die Zuordnung der einzelnen Straßen zu einer der in § 3 aufgeführten Straßarten sowie der Umfang der einzelnen Maßnahme,
2. die Anordnung der Kostenspaltung,
3. die Bildung von Abschnitten,

§ 9 Fälligkeit und Zahlungserleichterungen

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Eine Zahlungserleichterung nach § 8a Abs. 6 KAG NRW in Form von Jahresraten wird nur bis zu einer Laufzeit von zwei Jahren gewährt.
- (3) Eine Zahlungserleichterung über den Zeitraum von zwei Jahren hinaus wird ausschließlich in Form der Verrentung der Beitragsschuld nach § 8a Abs. 6 Satz 3 KAG NRW gewährt. Der Mindestbetrag für die jährlich zu leistenden Zahlungen darf dabei 1/20 der Beitragsschuld und 600,00 Euro nicht unterschreiten; dies gilt nicht, soweit eine hinreichende wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nicht gegeben ist.

§ 10 Städtische Grundstücke

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

§ 11 Inkrafttreten

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