

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche  
Maßnahmen der Stadt Bochum vom  
28. September 1977 (Beitragssatzung  
nach § 8 KAG) in der Fassung der zweiten Änderungssatzung  
vom 18. Februar 2004**

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner Sitzung am

8. September 1977,  
22. Juni 1978  
und 29. Januar 2004

aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 94 (GV. NW. S. 666) in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 2023) und

des § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NW. S. 712) in der zur Zeit geltenden Fassung (SGV. NRW. 610),

folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Allgemeines**

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

**[Anmerkung:**

**§ 1 wurde geändert durch die zweite Änderungssatzung vom  
18. Februar 2004.]**

## § 2 Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Erweiterung oder die Verbesserung der Erschließungsanlagen 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,
  2. die Freilegung der Flächen,
  3. die Herstellung, die Erweiterung und die Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
  4. die Herstellung, die Erweiterung und die Verbesserung von
    - a) Rinnen und Randsteinen,
    - b) Radwegen,
    - c) Gehwegen,
    - d) Beleuchtungseinrichtungen,
    - e) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Erschließungsanlagen,
    - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern, soweit sie zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind,
    - g) Parkstreifen.
- (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 Erschließungsanlagen.

### **§ 3** **Ermittlung des Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### **§ 4** **Abrechnungsgebiet, Abschnittsbildung, Erschließungseinheit und Kostenspaltung**

- (1) Die von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Werden ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
- (2) Der Aufwand für einen Abschnitt einer Erschließungsanlage kann gesondert ermittelt werden, wenn der Abschnitt selbständig benutzt werden kann.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand kann für mehrere Erschließungsanlagen, welche für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt und verteilt werden (Erschließungseinheit).
- (4) Der Beitrag kann für
  1. den Grunderwerb,
  2. die Freilegung,
  3. die Fahrbahn,
  4. die Radwege,
  5. die Gehwege,
  6. die Parkstreifen,
  7. die Beleuchtungsanlage,
  8. die Entwässerungsanlage

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

- (5) Die Entscheidung über die Abschnittsbildung und die Anordnung der Kostenspaltung wird dem Oberstadtdirektor übertragen.

Die Bildung einer Erschließungseinheit erfolgt durch besondere Satzung.

## § 5

### Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen durch die Allgemeinheit und durch die Stadt entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Überschreiten Erschließungsanlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) Die anrechenbaren Breiten nach Abs. 2 und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 2 werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitragspflichtigen
1. <u>Anliegerstraßen</u>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	50 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	nicht vorgesehen	50 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitragspflichtigen
e) Beleuchtung u. Oberflächen-entwässerung	-	-	50 v.H.
<b>2. <u>Haupterschließungsstraßen</u></b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	30 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	30 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächen-entwässerung	-	-	30 v.H.

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		
	in Kern-, Ge- werbe- u. Indu- striegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammen- hang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitrags- pflichtigen
3. <u>Hauptverkehrs- straßen</u>			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	10 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	10 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächen-entwäs- serung	-	-	10 v.H.
4. <u>Hauptgeschäfts- straßen</u>			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	40 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	40 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	60 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächen- entwässerung	-	-	40 v.H.
<u>Selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung</u>	3,00 m	3,00 m	60 v.H.

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitragspflichtigen
<u>Fußgängergeschäftsstraßen einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung</u>	9,00 m	9,00 m	

Der Anteil der Beitragspflichtigen bei Fußgängergeschäftsstraßen wird durch Sondersatzung festgesetzt.

- (4) Für den Fall, dass Grunderwerb oder Freilegung sowie die Anlegung von Böschungen, Schutz- oder Stützmauern deshalb nötig werden, weil Teilanlagen geändert werden, so tragen die Beitragspflichtigen dafür nur den Kostenanteil, der für die verursachende Teilanlage gilt.
- (5) 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.
- (6) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als
  1. Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.
  2. Haupteerschließungsstraßen: 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 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 handelt.
5. Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist.
6. Selbständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

- (7) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es dazu eines Beschlusses des Rates bedarf.
- (8) 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 Abs. 3 unterschiedlich anrechenbare Breiten, so gilt die jeweils größere anrechenbare Breite.
- (9) Für Erschließungsanlagen, für die die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung etwas anderes.



## § 6 Beitragsmaßstab für beplante Gebiete

(1) Bei Erschließungsanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i. S. von § 30 Bundesbaugesetz i. d. Fassung des Gesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I 1976 S. 2256), in der jeweils gültigen Fassung, wird der nach § 2 ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4 Abs. 1) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzung mit einem Vornhundertersatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1.	bei nicht gewerblicher Nutzung	100 v. H.
2.	bei eingeschossiger Bebaubarkeit	125 v. H.
3.	bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	150 v. H.
4.	bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	175 v. H.
5.	bei viergeschossiger Bebaubarkeit	195 v. H.
6.	bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit	215 v. H.
7.	bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit	230 v. H.
8.	bei siebengeschossiger Bebaubarkeit	245 v. H.
9.	bei achtgeschossiger Bebaubarkeit	255 v. H.
10.	bei neungeschossiger Bebaubarkeit	265 v. H.
11.	für jedes weitere Geschoss zusätzlich	5 v. H.

(2) Bei der Ermittlung der Grundstücksfläche ist von der tatsächlichen Grundstücksgröße auszugehen; bilden mehrere Grundstücke eines Eigentümers für die bauliche oder gewerbliche Nutzung zusammenhängend eine Einheit, so ist die sich aus der Zusammenfassung der in Betracht kommenden Flurstücke ergebende Grundstücksfläche anzusetzen. Setzt der Bebauungsplan nicht für die gesamte Grundstücksfläche eine bauliche oder gewerbliche Nutzung fest, wird lediglich der für eine bauliche oder gewerbliche Nutzung ausgewiesene Grundstücksteil in die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes einbezogen. Bei Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten wird die in die Verteilung einzubeziehende Grundstücksfläche um einen Zuschlag von 50 % erhöht.

- (3) Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Übersteigt im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht die vorhandene Geschosszahl die festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, so ist diese zugrunde zu legen. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahlen auf, gilt als Geschosszahl die mit der Grundflächenzahl vervielfachte Baumassenzahl, geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Fehlen Festsetzungen nach den Sätzen 1 bis 3, so ist bei bebauten Grundstücken mit Ausnahme der Kellergeschosse und der Geschosse in Dächern mit Neigungswinkel die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück mit unterschiedlichen Geschosszahlen wird die nach oben aufgerundete mittlere Geschosszahl zugrunde gelegt. Als zweigeschossige Bebaubarkeit werden ohne Rücksicht auf Bebauungsplanfestsetzungen Kirchengebäude, Hallen, gewerblich nutzbare Grundstücke ohne Bebaubarkeit, Gemeindebedarfsflächen, sofern sie nicht ausschließlich zur Errichtung von Kindergärten bestimmt sind, angesetzt. Garagengrundstücke und Gemeindebedarfsgrundstücke, sofern sie ausschließlich zum Bau von Kindergärten bestimmt sind, gelten als Grundstücke mit eingeschossiger Bebauung. Die Geschosszahl wird dann durch besondere Satzung festgelegt, wenn infolge nicht typischer Architektur (z. B. Nur-Dach-Haus) die Geschosszahl anhand der tatsächlichen Bebauung nicht eindeutig ermittelt werden kann.

## **§ 7**

### **Beitragsmaßstab für unbeplante und unvollständig geplante Gebiete**

- (1) Für Erschließungsanlagen außerhalb eines Bebauungsplanes i. S. von § 30 BBauG, die in einem unbeplanten oder nicht vollständig beplanten Gebiet liegen, gilt § 6 Abs. 1 sinngemäß, jedoch mit der Maßgabe, dass an die Stelle der zulässigen Bebauung bei bebauten Grundstücken die tatsächlich vorhandene Bebauung und die sich daraus ergebende Geschosszahl zugrunde gelegt wird.

- (2) Bei Wohngrundstücken oder Grundstücken, auf denen überwiegend eine Wohnbebauung zulässig ist, werden erschlossene und beitragspflichtige Grundstücke mit einer Tiefe von (rechtwinklig von der Erschließungsanlage aus gemessen) mehr als 50 m nur mit einer Grundstückstiefe von 50 m in die Verteilung einbezogen (Tiefenbegrenzung). Die Tiefenbegrenzung wird bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, vom äußeren Abschluss der Erschließungsanlage und bei Hintergrundstücken von der parallel zur Erschließungsanlage verlaufenden Grundstücksgrenze aus rechtwinklig gemessen.

Der unter § 6 Abs. 2 letzter Satz angegebene Zuschlag gilt nur für Gewerbe- und Industriegrundstücke.

- (3) § 6 Abs. 2 und 3 gelten entsprechend.
- (4) Bei unbebauten, baulich oder gewerblich aber nutzbaren Grundstücken gelten die Absätze 1 - 3 sinngemäß, jedoch mit der Maßgabe, dass zur Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse auf die nach oben aufgerundete durchschnittliche Geschosshöhe in der Nachbarschaft abgestellt wird. Bei einer Gewerbe- oder Industrienutzung erfolgt ein Zuschlag gem. § 6 Abs. 2 letzter Satz.

## **§ 8 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstücks ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

## **§ 9 Vorausleistungen**

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

## **§ 10 Fälligkeit**

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

## **§ 11 In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 1974 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten die bisherigen Beitragssatzungen außer Kraft.
- (3) Alle bereits nach früher geltendem Recht vorgenommenen Heranziehungen zu Beiträgen nach § 8 KAG bleiben von dieser Regelung unberührt.

-----

Die Beitragssatzung nach § 8 KAG vom 28. September 1977 wurde öffentlich bekanntgemacht durch die Amtliche Bekanntmachung der Stadt Bochum Nr. 151/77 in den Bochumer Tageszeitungen vom 6. Oktober 1977.

Die erste Änderungssatzung vom 9. Oktober 1978 wurde öffentlich bekanntgemacht durch die Amtliche Bekanntmachung Nr. 207/78 in den Bochumer Tageszeitungen vom 20. Oktober 1978.

Die zweite Änderungssatzung vom 18. Februar 2004 wurde öffentlich bekanntgemacht durch die Amtliche Bekanntmachung Nr.26/04 in den Bochumer Tageszeitungen vom 3. März 2004.

Diese Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 1999 in Kraft.