



(bereinigte Fassung)

Satzung
der Stadt Soest
über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des
Kommunalabgabengesetzes NW für straßenbauliche Maßnahmen
(Straßenbaubeitragssatzung)
vom 22.12.2005, 05.04.2006, 23.02.2017, 16.06.2023

Der Rat der Stadt Soest hat in seinen Sitzungen am 21.12.2005, 29.03.2006, 22.02.2017 und 15.06.2023 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW 1994 S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW 2022 S. 490) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NW 1969 S. 712 / SGV NW 610), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.04.2023 (GV NRW. 2023 S. 233) folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung des Beitrages

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Soest Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

1. Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
 1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen
 2. den Wert der von der Stadt Soest aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme
 3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen

4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
 - a) Rinnen und Randsteinen,
 - b) Radwegen,
 - c) Gehwegen,
 - d) kombinierten Geh- und Radwegen,
 - e) Beleuchtungseinrichtungen,
 - f) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h) Parkflächen,
 - i) unselbständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)
 5. die Umwandlung einer Straße in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Abs. 4 a StVO.
 6. die Umwandlung einer Straße in eine Fußgängergeschäftsstraße
 7. die Umwandlung einer Straße in eine Fußgängerstraße
2. Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.
 3. Nicht beitragsfähig sind die Kosten
 - a) für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze
 - b) für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

1. Die Stadt Soest trägt den Teil des Aufwandes, der
 - a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach §§ 5 ff. auf ihre eigenen Grundstücke entfällt
 - c) durch die Überschreitung der in Abs. 3 festgelegten anrechenbaren Breiten für die jeweiligen Anlagen verursacht wird. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.
2. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

3. Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten	im übrigen	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v.H.
b) Radweg incl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	70 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
e) Beleuchtung	-	-	70 v.H.
f) Oberflächenentwässerung	-	-	70 v.H.
g) kombinierte Geh- und Radweg	je 4,00 m	je 4,00 m	70 v.H.
h) unselbständige Grünanlagen	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
2. HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßEN			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v.H.
b) Radweg incl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	50 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
e) Beleuchtung	-	-	50 v.H.
f) Oberflächenentwässerung	-	-	50 v.H.
g) kombinierte Geh- und Radweg	je 4,00 m	je 4,00 m	60 v.H.
h) unselbständige Grünanlagen	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	30 v.H.
b) Radweg incl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	30 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
e) Beleuchtung	-	-	30 v.H.
f) Oberflächenentwässerung	-	-	30 v.H.
g) kombinierte Geh- und Radweg	je 4,00 m	je 4,00 m	50 v.H.
h) unselbständige Grünanlagen	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
4. Hauptgeschäftstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	60 v.H.
b) Radweg incl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	60 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	80 v.H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	80 v.H.
e) Beleuchtung	-	-	60 v.H.
f) Oberflächenentwässerung	-	-	60 v.H.
g) kombinierte Geh- und Radweg	je 4,00 m	je 4,00 m	70 v.H.
h) unselbständige Grünanlagen	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
5. Fußgänger- und Fußgänger-Geschäftsstraßen			
einschließlich Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und unselbständigen Grünanlagen	11,50 m	11,50 m	80 v.H.
6. Fußgängerstraßen			
einschließlich Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und unselbständigen Grünanlagen	5,50 m	5,50 m	80 v.H.
7. Verkehrsberuhigte Bereiche			
im Sinne des § 42 Abs. 4a StVO einschließlich Parkflächen, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und unselbständigen Grünanlagen	22,00 m	18,00 m	80 v.H.

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten	im übrigen	
8. Hauptverkehrsstraßen im Außenbereich			
Fahrbahn		5,50 m	20 v.H.

4. 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 jeweils um 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.
5. Die in Absatz 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, in dem die Fläche der Anlage oder Teilanlage durch deren Länge (Mittelachse) geteilt wird.
6. Bei Anlagen, die
 - a) im räumlichen Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung gemäß § 86 der Landesbauordnung NW für die Altstadt Soest (Gestaltungssatzung) – in der jeweils geltenden Fassung – liegen und
 - b) bei denen der Oberbelag von Teileinrichtung mit einem Anteil von mehr als 50 % an Natursteinpflaster hergestellt wurde
 ermäßigt sich der in Absatz 3 aufgeführte Anteil der Beitragspflichtigen für die jeweilige Teileinrichtung um 30 %-Punkte.
7. Im Sinne des Absatzes 3 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 neben der Erschließung von Grundstücken auch dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortsteile dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c sind
 - c) **Hauptverkehrsstraßen:** Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten oder von im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen
 - d) **Hauptgeschäftstraßen:** Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften, Spielhallen oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt
 - e) **Fußgängergeschäftsstraßen:** Hauptgeschäftstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr gewidmet sind, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferungsverkehr möglich ist

- f) **Fußgängerstraßen:** Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und / oder für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist
- g) **Verkehrsberuhigte Bereiche:** Als Mischfläche gestaltete Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 4 a Straßenverkehrsordnung gleichberechtigt genutzt werden können
- h) **Hauptverkehrsstraßen im Außenbereich:** Straßen außerhalb von Baugebieten oder von im Zusammenhang bebauter Ortsteile, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.
8. Die vorstehenden Bestimmungen gelten für Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit 2/3, jedoch mindestens mit 5,00 m zu berücksichtigen. Die anrechenbaren Breiten für Radwege, Gehwege, kombinierte Geh- und Radwege, Parkstreifen und unselbständige Grünanlagen nach Absatz 3 sind für jede Teileinrichtung nur einmal anzusetzen. Sind sie beidseitig vorhanden, ist nur die Teileinrichtung entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke zu berücksichtigen. Eine Straße oder ein Weg gilt als einseitig anbaubar, wenn auf einer Straßenseite die Frontlänge der angrenzenden Grundstücke zu mehr als 50 % auf unbebaute Außenbereichsgrundstücke entfällt.
9. Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Abschnitte gesondert abzurechnen
10. Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet und mit der anderen Seite an ein „übriges Gebiet“ und ergeben sich dabei nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
11. Für Anlagen oder Teilanlagen, die in Absatz 3 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

Der nach den §§ 2 bis 4 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand (umlagefähiger Aufwand) wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

§ 6

Berücksichtigung des Maßes der Nutzung

1. Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche vervielfacht mit
 - a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss
 - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen
 - c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen
 - d) 1,70 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen
 - e) 1,90 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen
 - f) 1,00 bei Grundstücken, die mit Kirchen bebaut sind, soweit ein Bebauungsplan keine Regelung enthält
 - g) 0,50 bei Grundstücken, die in einer der baulichen, gewerblichen oder industriellen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (wie z.B. Friedhöfe, Freibäder, Sportanlagen, Dauerkleingärten, Campingplätze) und bei Grundstücken, die weder baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind
 - h) 0,0333 bei landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich
 - i) 0,0167 bei forstwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich

Die Ermittlung der Vollgeschosse erfolgt nach den Bestimmungen der Landesbauordnung NW.

2. Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes ergibt sich die Anzahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse
 - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe
 - geteilt durch 3,5 m bei Festsetzung der Firsthöhe
 - geteilt durch 2,7 m bei Festsetzung der Traufenhöhe,wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
 - d) Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige First- oder Traufenhöhe überschritten werden.

3. Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die der Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,8 m, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl auf gerundet werden.
 - 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 Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich oder industriell genutzt werden können (z.B. Lagerplätze), werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.
 - d) bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Ver- und Entsorgung bebaut werden können oder bebaut sind (z. B. Trafo- und Umspannstationen, Kläranlagen, Gasregler, Pumpstationen, Druckerhöhungsanlagen, Windkraftanlagen), wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
 - e) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

§ 7

Berücksichtigung der Art der Nutzung

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die nach § 6 festgesetzten Nutzungsfaktoren um 0,4 erhöht

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart:
Einkaufszentrum, großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse
- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist
- c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebieten, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus-, Kindergarten- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 8

Abschnitte von Anlagen

- 1. Für selbständig nutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.
- 2. Hinsichtlich einer Verpflichtung zur gesonderten Abrechnung von Abschnitten wird auf

§ 4 Absatz 9 verwiesen.

3. Die Entscheidung über die Abrechnung eines bestimmten Abschnitts wird auf den Bürgermeister übertragen.

§ 9 Kostenspaltung

1. Der Beitrag kann gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden für
 1. Grunderwerb
 2. Freilegung
 3. Fahrbahn
 4. Radweg
 5. Gehweg
 6. kombinierter Geh- und Radweg
 7. Parkflächen
 8. Beleuchtung
 9. Oberflächenentwässerung
 10. unselbständige Grünanlagen
2. Die Entscheidung über die Durchführung der Kostenspaltung wird auf den Bürgermeister übertragen.

§ 10 Vorausleistungen und Ablösung

1. Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Soest Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.
2. Vor Entstehung der Beitragspflicht (§ 11) kann der Straßenbaubeitrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages.

§ 11 Entstehung der Beitragspflicht

1. Die Beitragspflicht entsteht mit der
 - a) endgültigen Herstellung der Anlage
 - b) endgültigen Herstellung des Abschnitts gemäß § 8
 - c) Beendigung der Teilbaumaßnahme gemäß § 9

2. Ist die Maßnahme mit Grunderwerb verbunden, so ist auch Voraussetzung für das Entstehen der Beitragspflicht, dass die Grundstücke in das Eigentum der Stadt Soest übergegangen sind.

§ 12 Beitragspflichtige

1. Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstücks sind Gesamtschuldner.
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 entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 13 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 14 Inkrafttreten

Die vorstehende Satzung tritt am 01.01.2006 in Kraft.
Gleichzeitig treten die „Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz NW für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Soest v. 17.10.1979“ und die Änderungssatzungen vom 25.11.1980, 05.06.1984 und 13.05.1993 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Soest vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

59494 Soest, den 22.12.2005 / 05.04.2006 / 23.02.2017 / 16.06.2023

gez. Dr. Ruthemeyer
Bürgermeister