

Wenn eine Straße oder ein Gehweg erneuert wird, werden auch die Anlieger an den Kosten beteiligt. Sie müssen einen Beitrag nach § 8 Kommunalabgabengesetz NRW (KAG) entrichten.

Wie und nach welchen Kriterien das geschieht, möchten wir Ihnen in diesem Flyer erklären.

Sie haben weitere Fragen?

Dann besuchen Sie uns im Internet oder nehmen Kontakt mit uns auf:
www.gelsenkirchen.de
(Suchwort: „Erschließung“)

Dort finden Sie auch die Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Gelsenkirchen.

Referat Verkehr

Team Erschließungsbeiträge und Beiträge nach KAG
Tel. 0209 / 169 - 44 64
Tel. 0209 / 169 - 39 28

Im Einzelnen: Vom Baubeschluss zur Beitragsermittlung

Am Anfang aller Bauarbeiten steht zunächst die Vorstellung und Beratung in den politischen Gremien, wie zum Beispiel Bezirksvertretungen. Dort wird in öffentlichen Sitzungen über Baumaßnahmen entschieden.

Nachdem eine Baumaßnahme beschlossen ist, erfolgen die Ausschreibung und Vergabe an ein Bauunternehmen. Dann stehen auch Baubeginn und die voraussichtlichen Baukosten fest. Letztere können sich im Laufe der Bauausführung durch unvorhergesehene Ereignisse allerdings verändern: Wenn zum Beispiel unerwartete Hindernisse im Untergrund entdeckt werden, können zusätzliche Arbeiten notwendig werden, die dann wiederum zusätzliche Kosten verursachen.

Aus diesem Grund können die Beiträge nach § 8 KAG erst nach Abschluss sämtlicher Arbeiten verlässlich ermittelt werden. Erst wenn alle Arbeiten abgeschlossen sind und alle relevanten Informationen vorliegen, werden die Straßenbaubeiträge für die Anlieger berechnet und die Beitragsbescheide verschickt.

Straßenbaubeiträge

Informationen über Beiträge nach § 8 Kommunalabgabengesetz



Gestaltung: brand-m GmbH, Gelsenkirchen, Fotos: Stadt Gelsenkirchen



Herausgeber:
Stadt Gelsenkirchen
Der Oberbürgermeister
Referat Verkehr
November 2015



Stadt
Gelsenkirchen

Warum werden Straßenbaubeiträge erhoben?

Straßenbaubeiträge werden immer dann erhoben, wenn in einer bereits bestehenden Straße etwas erneuert oder verbessert wird: Zum Beispiel die Fahrbahn, die Oberflächenentwässerung oder die Beleuchtung. Rechtsgrundlagen für die Erhebung dieser Beiträge sind § 8 Kommunalabgabengesetz NRW (KAG) und die Straßenbaubeitragsatzung der Stadt Gelsenkirchen.

Die Erhebungspflicht entsteht dann, wenn den Anliegern durch die neue bzw. verbesserte Anlage ein so genannter „wirtschaftlicher Vorteil“ entsteht. Ein erneuerter Gehweg oder neue Parkplätze etwa tragen zu einer verbesserten Erschließung der Grundstücke bei und erhöhen damit deren Gebrauchswert.

Wer muss Straßenbaubeiträge zahlen?

Der Beitragspflicht unterliegen alle Grundstücke, die von der erneuerten bzw. verbesserten Anlage erschlossen werden. Dazu zählen nicht nur direkt an die Straße angrenzende Grundstücke, sondern auch die indirekt von ihr erreichbaren sogenannten „Hinterliegergrundstücke“. Alle Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten eines solchen Grundstücks werden an den Kosten der Bauarbeiten beteiligt.

Wann sind die Straßenbaubeiträge zu zahlen?

Die Beiträge sind innerhalb eines Monats nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig. Da die Beitragsermittlung aufwändig ist, werden die Bescheide erst einige Zeit nach Abschluss der Bauarbeiten verschickt. Beitragspflichtige, die nicht in der Lage sind, den Betrag in einer Summe zu zahlen, können eine Ratenzahlung vereinbaren.

Wie hoch sind die Straßenbaubeiträge?

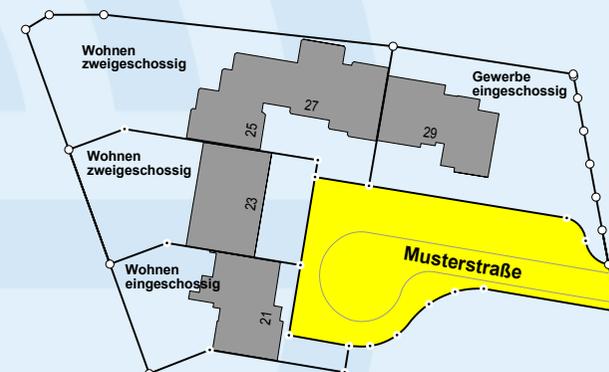
Die Anlieger tragen die Kosten von Straßenbauarbeiten nicht alleine. Auch die Stadt, sprich die Allgemeinheit, trägt einen Teil. In welchem Verhältnis die Kosten aufgeteilt werden regelt die Straßenbaubeitragsatzung. Dabei spielt die Art der Straße eine Rolle: Bei einer Haupteinfahrstraße, die viel durch die Allgemeinheit genutzt wird, ist der Kostenanteil der Stadt höher als bei einer Anliegerstraße, die hauptsächlich von den Anliegern in Anspruch genommen wird.

Für die Beiträge der einzelnen Anlieger sind wiederum Faktoren wie die Grundstücksgröße, die Anzahl der Gebäudegeschosse und die Nutzungsart von Bedeutung. Sie werden bei der Berechnung der Beiträge berücksichtigt. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümerinnen und -eigentümer entsprechend ihres Eigentumsanteils beitragspflichtig.

Was heißt das ganz konkret? Ein Beispiel:

Die Fahrbahn und die Gehwege der Musterstraße wurden erneuert. Die Kosten betragen für die Fahrbahn 36.500 Euro und für die Gehwege 20.000 Euro. Da es sich bei der Straße um eine Anliegerstraße handelt, trägt die Stadt 50 Prozent der Fahrbahnkosten (18.250 Euro) und 40 Prozent der Gehwegkosten (8.000 Euro).

Es verbleiben umlagefähige Kosten in Höhe von 30.250 Euro, die auf die vier anliegenden Grundstücke der Musterstraße umgelegt werden (siehe Tabelle unten).



Je nach Grundstücksgröße, Anzahl der Geschosse und Nutzung liegt der Straßenbaubeitrag für diese zwischen 3.750 und 10.500 Euro.

Gehört ein Grundstück mehreren Eigentümerinnen und Eigentümern (z. B. Musterstraße 25/27) wird der ermittelte Beitrag auf diese entsprechend ihrer Eigentumsanteile verteilt.

Grundstück	Grundstücksgröße in m ²	Zuschlag gem. Satzung in % nach Geschossen und Nutzung	Zuschlag in m ²	Gesamtgröße/ zu berücksichtigende Fläche in m ²	Euro pro m ² Umlagefähiger Aufwand (30.250 €) geteilt durch die zu berücksichtigende Fläche (6.050 m ²)	Beitrag je Grundstück Zu berücksichtigende Fläche multipliziert mit Euro pro m ²
Musterstraße 21	600	25	150	750	5	3.750
Musterstraße 23	800	50	400	1.200	5	6.000
Musterstraße 25/27	1.400	50	700	2.100	5	10.500
Musterstraße 29	1.000	100	1.000	2.000	5	10.000
				6.050		30.250