



Mozartstraße zw. Hochstraße u. Neukirchener Ring

Anliegerinformation

Information der beitragspflichtigen Anlieger im Sinne
des § 8 a Abs. 3 Kommunalabgabengesetz des
Landes NRW (KAG NW)

Erhebung von Straßenbaubeiträgen gemäß § 8 KAG NW



Refinanzierung von Straßen/Verkehrsflächen

- Bei erstmaliger Herstellung:
 - Erschließungsbeitrag nach §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB)

- Bei Erneuerung/Verbesserung:
 - Straßenbaubeitrag nach § 8 Kommunalabgabengesetz NRW (KAG NW)



Erneuerung/Verbesserung

- Erneuerung:
Erneuerungsbedürftige (verschlissene) Straße wird nach Ablauf der regelmäßigen Nutzungsdauer saniert (in gleicher Ausdehnung u. gleicher Qualität)
- Verbesserung:
Sanierung in „erhöhter“ Qualität des Aufbaus (z.B. Erhöhung der Tragfähigkeit, erstmaliger frostsicherer Aufbau)
- ...der Gesamtanlage oder für einzelne Teileinrichtungen (z.B. Gehwege, Straßenbeleuchtung, Straßenentwässerung)
- Nicht beitragsfähig: Unterhaltungsmaßnahmen



„Wirtschaftlicher Vorteil“ i.S.d. § 8 KAG NW

Straßenbaubeiträge stellen die Gegenleistung für die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlage (hier: Mozartstraße) dar.

Dieser wird von allen bevorteilten Grundstücken im Abrechnungsgebiet erhoben (siehe Anlage „Bevorteilte Grundstücke“).



Beitragsfähige Kosten

➤ Herstellungskosten

Kostenschätzung Straßenbau 1. Bauabschnitt: (zwischen Schubertstraße und Hochstraße)	1.400.000 €
Kostenschätzung Straßenbau 2. Bauabschnitt: (zwischen Neukirchener Ring und Schubertstraße)	385.000 €

insgesamt:	1.785.000 €

Von den (geschätzten) Herstellungskosten sind Kosten abzuziehen, die nicht beitragspflichtig sind (Grundsatz der Erforderlichkeit) – z.B. Kosten für Straßenbenennungsschilder, (neue) Verkehrszeichen, Verkehrsmarkierungen.



Anliegeranteil

- Allg. Straßenbaubeitragssatzung der Stadt
 - > § 4 Abs. 6 Nr. 2: Mozartstraße als Haupterschließungsstraße (dient der Erschließung und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten/innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen)
 - > § 4 Abs. 3 Nr. 2: Anliegeranteil nach Teileinrichtungen (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Straßenentwässerung usw.)

Fahrbahn:	45 %
Gehweg:	65 %
Parkstreifen:	65 %
Straßenentwässerung/-beleuchtung:	50 %

Anliegeranteil (in €)

= Umlagefähige Kosten

➤ Bei Annahme „Herstellungskosten = 1.785.000 €“:

$$1.785.000 \text{ €} \times 50 \% (*1) = \mathbf{892.500 \text{ €}}$$

(*1) Durchschnittsprozentsatz (verschied. Prozentsätze je Teileinrichtung)

- > Fahrbahn: 45 %
- > Gehwege: 65 %
- > Parkstreifen: 65 %
- > Straßenbeleuchtung: 50 %
- > Straßenentwässerung: 50 %



Beitragssatz (je qm modifizierter Grundstücksfläche)

Umlagefähige Kosten (Schätzkosten > Angaben ohne Gewähr)
: Summe der modifizierten
Gesamtgrundstücksfläche
= Beitragssatz je qm modifizierter
Grundstücksfläche

Annahme: 892.500 € : 46.172,80 qm = 19,33 € ~ 19 €



Straßenbaubeitrag für das Einzelgrundstück

Grundstücksfläche (evtl. bereinigt) x Faktor „Maß+Art“
= modifizierte Grundstücksfläche

Beispiel: $400 \text{ qm} \times 1,25 \text{ (II)} = 500 \text{ qm}$

Annahme: $500 \text{ qm} \times 19 \text{ €} = 9.500 \text{ €}$

Übernahme der Straßenbaubeiträge durch das Land NRW:

50 % > 4.750 €

50 % > 4.750 € (durch den Anlieger zu tragen)



Verrentung nach § 8 a Abs. 6 KAG NW

Die Verrentung erfolgt nach Höhe des Straßenbaubeitrages in Jahren – als Beispiel:

Straßenbaubeitrag: 4.750 €

Fällig: 01.08.2021

➤ Bis zu 4 Jahren zu verrenten:

Neue Fälligkeiten: 01.08.**22**, 01.08.23, 01.08.24, 01.08.25

je 1.187,50 €

plus Zinsen (2 % über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 BGB – zurzeit: 1,12 %/p.a.)

➤ Voraussetzung: ein formloser Antrag (auch als Fax oder e-mail!)



Rückfragen/Offene Fragen

Bezüglich Rückfragen bzw. offene Fragen zum
Straßenbaubeitragsrecht wenden Sie sich bitte an
Herrn Hetzel

Tel.: 02845/391-147

E-Mail: ralf.hetzel@neukirchen-vluyn.de