



# Nelkenstraße

## **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

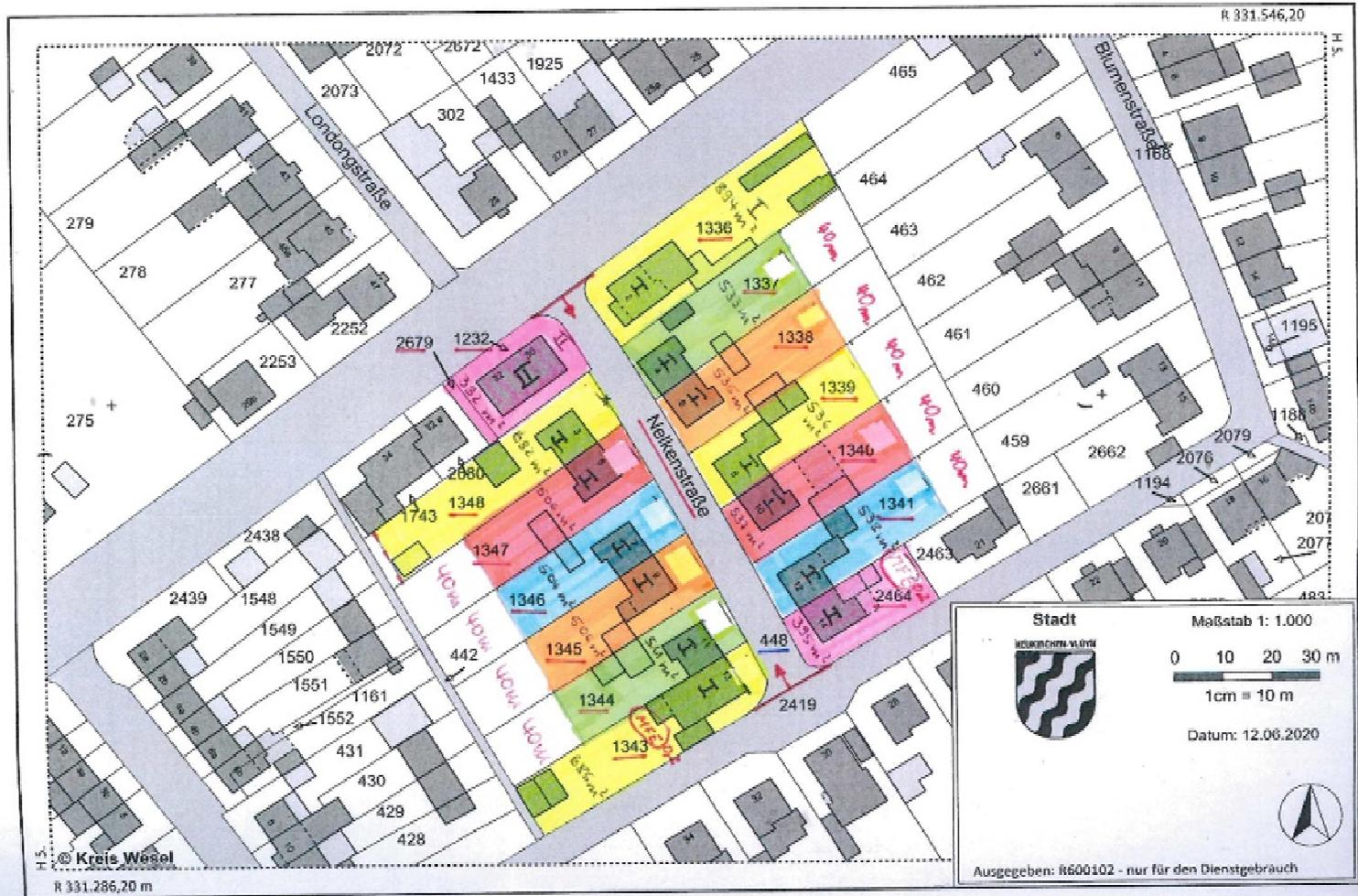
- Erneuerung:  
Erneuerungsbedürftige (verschlissene) Straße wird nach Ablauf der regelmäßigen Nutzungsdauer saniert (in gleicher Ausdehnung u. gleicher Qualität)
- Verbesserung:  
Sanierung in „erhöhter“ Qualität des Aufbaus (z.B. Erhöhung der Tragfähigkeit, erstmaliger frostsicherer Aufbau, Umwandlung in einen verkehrsberuhigten Bereich)
- ...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: Nelkenstraße) dar.

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





# Beitragsfähige Kosten

## ➤ Herstellungskosten

Kostenschätzung Straßenbau:	303.800 €
Kostenschätzung Kanalbau:	55.000 €
(Anteil an der Straßentwässerung)	-----
insgesamt:	358.800 €

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. 5: Blumenstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut > Anliegeranteil ähnlich wie bei einer Anliegerstraße (dient überwiegend der Erschließung der angrenzenden Grundstücke)
  - > § 4 Abs. 5: Anliegeranteil nach Teileinrichtungen (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Straßenentwässerung usw.)
    - > hier:  
Verkehrsfläche verkehrsberuhigter Bereich: 65 %  
Straßenentwässerung/-beleuchtung: 65 %  
(**vorbehaltlich** einer Einzelfallsatzung, die noch durch den Rat beschlossen werden muss!)



# Anliegeranteil (in €)

= Umlagefähige Kosten

➤ Bei Annahme „Herstellungskosten = 358.800 €“:

$$358.800 \text{ €} \times 65 \% = \mathbf{233.220 \text{ €}}$$



## Beitragssatz (je qm modifizierter Grundstücksfläche)

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

Annahme:  $233.220 \text{ €} : 7.668,50 \text{ qm} = 30,42 \text{ €} \sim 30 \text{ €}$



# Straßenbaubeitrag für das Einzelgrundstück

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

Beispiel: 400 qm x 1,25 (II) = 500 qm

Annahme: 500 qm x 30 € = 15.000 €

Straßenbaubeiträge nach § 8 KAG NW:

50 % > 7.500 € (Übernahme durch das Land NRW)

50 % > 7.500 € (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: 7.500 €

Fällig: 01.08.2022

➤ Bis zu 5 Jahren zu verrenten:

Neue Fälligkeiten: 01.08.**23**, 01.08.24, 01.08.25, 01.08.26, 01.08.27 > je 1.500,00 €

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](mailto:ralf.hetzel@neukirchen-vluyn.de)