

Straßenbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben aus § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) muss die Stadt Schwelm für die Kosten bestimmter straßenbaulicher Maßnahmen (z. B. Erneuerung oder Verbesserung von Straßen oder Straßenteilen) von den Eigentümerinnen / Eigentümern der von der ausgebauten Straße erschlossenen Grundstücke eine Kostenbeteiligung in Form von einmalig zu zahlenden Beiträgen erheben. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle der Eigentümerin / des Eigentümers die Erbbauberechtigte / der Erbbauberechtigte. Berechnung und Erhebung der Beiträge erfolgt nach Maßgabe der zurzeit geltenden Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Schwelm (Ausbaubeitragssatzung / ABS).

1. Warum Straßenbaubeiträge?

Werden in einer Straße zum Beispiel die Fahrbahn, der Gehweg, die Parkflächen, die Beleuchtung oder die Straßenentwässerung von Grund auf erneuert oder verbessert, muss die Stadt Schwelm die Eigentümerin / den Eigentümer bzw. die Erbbauberechtigte / den Erbbauberechtigten, deren / dessen Grundstücke durch die Straße erschlossen werden, an den Kosten durch Erhebung eines Straßenbaubeitrages beteiligen. Zur Beitragserhebung ist sie nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen gesetzlich verpflichtet.

Berechnung und Erhebung der Beiträge ergeben sich aus der zurzeit geltenden Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Schwelm vom 29.07.2011 (Ausbaubeitragssatzung / ABS).

Begründet wird die Beitragserhebung damit, dass der Straßenanliegerin / dem Straßenanlieger die Erneuerung oder Verbesserung seiner Straße besonders nützt. Sie / Er soll sich deshalb an den Kosten beteiligen. Die Gerichte sprechen hier vom besonderen Gebrauchsvorteil der Anliegerin / des Anliegers.

Für Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen werden keine Straßenbaubeiträge erhoben.

2. Welcher Aufwand ist beitragsfähig?

Bei der Beitragserhebung wird der Aufwand berücksichtigt, der für die Umsetzung des Bauprogramms erforderlich ist. Dieser ergibt sich in der Regel aus den tatsächlich angefallenen Kosten.

Falls die Fahrbahn, der Gehweg, der Radweg oder die Parkflächen außergewöhnlich breit sind, wird der beitragsfähige Aufwand begrenzt. Den auf die „Überbreite“ entfallenden Aufwand trägt die Stadt. Bis zu welchen Höchstbreiten der Aufwand beitragsfähig ist, ist in der Ausbaubeitragssatzung geregelt.

Bei der Erneuerung eines Kanals, der sowohl der Grundstücks- als auch der Straßenentwässerung dient, wird der Aufwand anteilig zugeordnet. Nur der auf die Straßenentwässerung entfallende Aufwand wird bei der Berechnung der Straßenbaubeiträge berücksichtigt.

3. Welchen Anteil tragen die Anliegerinnen und Anlieger?

Da die öffentlichen Straßen nicht nur von den Anliegerinnen und Anliegern, sondern auch von der Allgemeinheit genutzt werden, trägt die Gemeinde einen Teil der Kosten. Wie hoch dieser Anteil ist, hängt von der Verkehrsfunktion der Straße ab. So ist zum Beispiel der Anteil der Gemeinde bei der Erneuerung einer Fahrbahn in einer Haupteinfahrtsstraße (50 Prozent) deutlich höher als in einer Anliegerstraße (30 Prozent).

4. Auf welche Grundstücke wird der Aufwand verteilt?

Der umlagefähige Aufwand (Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand) wird auf alle Grundstücke verteilt, die von der Straße erschlossen werden. Dies sind nicht nur die Grundstücke, die unmittelbar an die Straße grenzen, sondern auch solche, die durch eine private Zuwegung über ein vorgelagertes Grundstück oder über einen Wohnweg von der Straße erschlossen werden.

5. Wie wird der Beitrag ermittelt?

Die Höhe des Straßenbaubeitrages soll sich an dem Vorteil bemessen, der für das einzelne Anliegergrundstück durch die Erneuerung oder Verbesserung der Straße entsteht. Dabei gilt, dass ein großes Grundstück, das intensiv bebaut ist oder bebaut werden kann, auch einen größeren Vorteil von der Straße hat und daher auch einen höheren Kostenanteil tragen muss, als das Einfamilienhaus auf kleinem Grundstück. Für die Ermittlung des Beitrages werden deshalb folgende Faktoren herangezogen:

- Straßenart (beitragsfähiger Aufwand abzüglich Gemeindeanteil)
- Flächen der durch die Straße erschlossenen Grundstücke
- Anzahl der Vollgeschosse
- gewerbliche Nutzungen

Die Berechnung des Beitrages erfolgt in zwei Schritten:

Schritt 1: Für jedes Grundstück wird ein individueller Verteilerwert ermittelt. Dazu wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor multipliziert, dessen Höhe von der vorhandenen bzw. zulässigen Anzahl der Vollgeschosse und einer gewerblichen Nutzung abhängt. Die individuellen Verteilerwerte aller beteiligten Grundstücke werden zu einem Gesamtverteilerwert addiert.

Schritt 2: Der Beitrag für das einzelne Grundstück errechnet sich, indem der Anliegeranteil durch den Gesamtverteilerwert geteilt und mit dem individuellen Verteilerwert des Grundstücks multipliziert wird.

6. Wer ist beitragspflichtig?

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerin / Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle der Eigentümerin / des Eigentümers die Erbbauberechtigte / der Erbbauberechtigte. Hiervon abweichende privatrechtliche Vereinbarungen (z. B. im Kaufvertrag) dürfen bei der Beitragserhebung nicht berücksichtigt werden.

7. Wie läuft das Beitragsverfahren ab?

Bevor der Beitragsbescheid erteilt wird, erhalten die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. die Erbbauberechtigten in der Regel ein Anhörungsschreiben mit konkreten Informationen zur erfolgten Baumaßnahme und einer Angabe der voraussichtlichen Beitragshöhe. Sie bekommen im Anhörungsverfahren Gelegenheit, Fragen zu stellen, Unterlagen einzusehen und Einwände vorzutragen.

8. Wann wird der Beitrag fällig?

Der Straßenbaubeitrag ist grundsätzlich innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides zu zahlen, und zwar auch dann, wenn ein Widerspruch eingelegt wird.

Auf Antrag kann eine Aussetzung der Vollziehung gewährt werden. Im Antrag ist darzulegen, warum ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Bescheides bestehen oder eine unbillige Härte vorliegt. Hinweis: Eine unbillige Härte kann nicht mit der Höhe der Beitragsschuld begründet werden.

Wenn die Zahlung des Beitrages in einer Summe nicht möglich ist, kann ein Antrag auf Stundung oder Ratenzahlung gestellt werden. Dem Antrag sind Nachweise zum Bestehen einer erheblichen Härte aus persönlichen oder sachlichen Gründen beizufügen. Sowohl für die Aussetzung der Vollziehung als auch für die Stundung und die Ratenzahlung sind Zinsen zu zahlen.

Berechnungsbeispiel

In einer Anliegerstraße wurden die Fahrbahn und der Gehweg erneuert. Dafür sind Kosten in Höhe von 50.000 € (Fahrbahn 40.000 € + Gehweg 10.000 €) entstanden.

Der Anliegeranteil beträgt:

für die Fahrbahn 70 % = 28.000 €

für den Gehweg 80 % = 8.000 €

insgesamt = 36.000 €

14.000 € werden von der Stadt als Anteil der Allgemeinheit getragen.

Der Anliegeranteil von 36.000 € ist auf sechs durch die Straße erschlossene Grundstücke zu verteilen.

Grundstück Nr. 1: Grundstücksgröße 1.200 m², Wohnen, zweigeschossig bebaut

Grundstück Nr. 2: Grundstücksgröße 800 m², Wohnen, zweigeschossig bebaut

Grundstück Nr. 3: Grundstücksgröße 1.200 m², Wohnen, dreigeschossig bebaut

Grundstück Nr. 4: Grundstücksgröße 800 m², Wohnen, dreigeschossig bebaut

Grundstück Nr. 5: Grundstücksgröße 1.200 m², Gewerbe, zweigeschossig bebaut

Grundstück Nr. 6: Grundstücksgröße 800 m², Gewerbe, dreigeschossig bebaut

Schritt 1: Ermittlung der Verteilerwerte

(Grundstücksfläche x Nutzungsfaktor)

Nr. 1: 1.200 m² x 1,25 = 1.500

Nr. 2: 800 m² x 1,25 = 1.000

Nr. 3: 1.200 m² x 1,50 = 1.800

Nr. 4: 800 m² x 1,50 = 1.200

Nr. 5: 1.200 m² x (1,25 + (1,25 * 0,50)) = 2.250

Nr. 6: 800 m² x (1,50 + (1,50 * 0,50)) = 1.800

Gesamtverteilerwert: = 9.550

Summe der individuellen Verteilerwerte **aller** Grundstücke = 9.550. Das ergibt einen Beitrag von: 3,77 € / modifiziertem Quadratmeter (36.000 € / 9.550).

Schritt 2: Berechnung der Straßenbaubeiträge

(Anliegeranteil geteilt durch den Gesamtverteilerwert mal den individuellen Verteilerwert des Grundstücks)

Nr. 1: 36.000 € / 9.550 x 1.500 = 5.654,45 €

Nr. 2: 36.000 € / 9.550 x 1.000 = 3.769,63 €

Nr. 3: 36.000 € / 9.550 x 1.800 = 6.785,34 €

Nr. 4: 36.000 € / 9.550 x 1.200 = 4.523,56 €

Nr. 5: 36.000 € / 9.550 x 2.250 = 8.481,68 €

Nr. 6: 36.000 € / 9.550 x 1.800 = 6.785,34 €

Summe der Beiträge: = 36.000,00 €