

Straßenbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW)

Diese Kurzinformation will Ihnen das Straßenbaubeitragsrecht nach dem KAG NRW näherbringen, damit Sie einen Beitragsbescheid besser verstehen und nachvollziehen können.

Warum Straßenbaubeiträge?

Wenn in einer bereits einmal endgültig hergestellten und erschließungsbeitragsrechtlich abgerechneten Straße Arbeiten z. B. an der Fahrbahn, Gehwegen, Beleuchtung oder Straßenentwässerung durchgeführt werden, stellt sich immer die Frage, ob es sich dabei um eine beitragsfähige Maßnahme im Sinne von § 8 KAG NRW handelt.

Beitragsfähig sind Erneuerungs- (= Herstellung), Erweiterungs- und Verbesserungsmaßnahmen in einem größeren Abschnitt; Reparaturen an einzelnen Stellen fallen nicht darunter.

Unter Erneuerung wird der Ersatz eines alten und verschlissenen Straßenteils (z. B.: rissige und löchrige Fahrbahn oder alter unebener Gehweg) nach dem Ablauf der üblichen Nutzungszeit (für Fahrbahnen z. B. ca. 25 Jahre) verstanden.

Bei einer Erweiterung werden vorhanden Straßenteile (Fahrbahn, Gehwege usw.) neu und dabei breiter als vorher erstellt.

Eine Verbesserung liegt zum Beispiel vor, wenn eine alte Fahrbahn erstmalig einen modernen Aufbau mit Frostschuttschicht erhält. Gleiches gilt für eine Verstärkung des Straßenoberbaus (Tragschicht und Deckschicht).

Als Verbesserung gilt auch, wenn die Straße vorteilhaft in ihrer Aufteilung geändert wird, wie zum Beispiel durch separate Parkstreifen (statt des vorherigen Parkens am Straßenrand), durch zusätzliche Radwege ergänzt oder eine Fußgängerzone eingerichtet wird.

Diese Maßnahmen nützen nach ständiger Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte besonders den anliegenden Grundstücken und bedeuten somit einen Gebrauchsvorteil. Dieser drückt sich in einer besseren und ungehinderten Nutzung des Grundstücks und damit in einer, vielleicht nicht immer messbaren Wertsteigerung des Grundstücks aus.

Die Rechtsprechung hat im Übrigen klargestellt, dass die Städte zur Beitragserhebung nicht nur berechtigt, sondern sogar verpflichtet sind.

Die Beitragspflicht ist in § 8 KAG NRW und der ergänzenden Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Schwelm vom 29.07.2011 (Ausbaubeitragssatzung/ABS) geregelt. Diese kann im Internet unter <https://www.schwelm.de/rathaus/rechtsgrundlagen/ortsrecht/6-bauwesen-stadtplanung> dann auf „60.3.2 Satzung über die Erhebung von Beiträgen

nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Schwelm (Ausbaubeitrag)“
eingesehen werden.

Vorabinformation der Bürger?

Im Jahr 2020 wurde in das KAG NRW der § 8a eingeführt. Dieser installiert zwei Möglichkeiten der Bürgerinformation: das Straßen- und Wegekonzept sowie die Anliegerversammlung.

Beim Straßen- und Wegekonzept handelt es sich um eine Auflistung der straßenbaulichen Maßnahmen, die für die nächsten fünf Jahre angedacht sind.

Das Straßen- und Wegekonzept beinhaltet dabei keine Vorentscheidung über eine Straßenausbaumaßnahme. Ziel des Straßen- und Wegekonzeptes ist es, vorhabenbezogene Transparenz über geplante Straßenunterhaltungsmaßnahmen (nicht beitragspflichtig) und Straßenausbaumaßnahmen (beitragspflichtig) herzustellen. Zu diesem Zeitpunkt besteht lediglich die Absicht, diese Maßnahmen durchzuführen. Planungen was, wie und mit welchen Kosten gebaut werden soll, existieren noch nicht.

Konkretisiert sich die Straßenausbaumaßnahme sind die von dem Vorhaben betroffenen GrundstückseigentümerInnen in einer verbindlichen Anliegerversammlung über die rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten zu informieren. Über das Ergebnis der verbindlichen Anliegerversammlung ist die Vertretung der Gemeinde vor Beschlussfassung über die Durchführung einer Straßenausbaumaßnahme zu informieren.

Ausnahmsweise kann bei nur geringfügigen Straßenausbaumaßnahmen die verbindliche Anliegerversammlung durch Beschluss der kommunalen Vertretung durch ein anderes Beteiligungsverfahren ersetzt werden. Die Rechtmäßigkeit des Beitragsbescheides bleibt von der Erfüllung der Pflicht zur Durchführung einer Anliegerversammlung unberührt.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?

Wie bereits erwähnt, sind die Grundstücke beitragspflichtig, die durch die Maßnahme einen Vorteil haben. Dies sind in erster Linie die, die unmittelbar an der Straße liegen. Aber auch solche Grundstücke werden zum Beitrag herangezogen, die durch ein fremdes Grundstück von der Straße getrennt sind, wenn sie demselben Eigentümer gehören oder ein gesichertes Zugangs-/Zufahrtsrecht (z. B. öffentliche Baulast) zu diesem sogenannten „Hinterliegergrundstück“ besteht.

Wie wird der Beitrag berechnet?

Die Höhe des Straßenbaubeitrages soll sich an dem Vorteil orientieren, der für das einzelne Anliegergrundstück durch diese Maßnahme entsteht. In der Satzung werden die Vorteile je nach Straßentyp und Teileinrichtung festgesetzt. Handelt es sich bei der betroffenen Straße um eine Anliegerstraße, ist der Nutzen der Allgemeinheit geringer. Auf Grund dessen werden die Vorteile der Anlieger höher angesetzt. Bei einer

Hauptverkehrsstraße hat die Allgemeinheit einen höheren Nutzen, so dass die Anlieger einen niedrigeren Anteil übernehmen müssen.

Die Verteilung, des sich daraus ergebenden beitragsfähigen Aufwandes, erfolgt nach der Grundstücksgröße und der Anzahl der Vollgeschosse, da ein großes bzw. intensiv genutztes Grundstück einen größeren Vorteil von der Straße hat als z. B. ein kleines Reiheneigenheim.

Die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt den sogenannten „Nutzungsfaktor“, mit dem die Grundstücksgröße multipliziert wird. Daraus ergibt sich die qualifizierte Quadratmeterzahl. Diese Berechnung wird für jedes erschlossene Grundstück durchgeführt.

Die zu verteilenden Kosten werden dann durch die Summe der qualifizierten Quadratmeter geteilt, so dass sich ein Eurobetrag pro qualifiziertem Quadratmeter ergibt. Dieser wird dann mit den qualifizierten Quadratmetern des jeweiligen Grundstückes multipliziert.

Bei überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken wird dieser Faktor zudem um 50 % erhöht, weil durch diese Grundstücke die Straße stärker in Anspruch genommen wird.

Seit der Änderung des Kommunalabgabengesetzes im Jahr 2020 bezuschusst das Land NRW derartige Maßnahmen. Die betroffenen Grundstückseigentümer erhalten eine 50 %ige Förderung ihres persönlichen Beitrages. Ein Förderantrag kann erst nach Beendigung der Maßnahme gestellt werden. Da kein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht, kann es vorkommen, dass eine Förderung nicht gewährt wird.

Wer muss zahlen? /Fälligkeit der Zahlung

Wie alle öffentlichen Abgaben ist auch der Straßenbaubeitrag innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides fällig, und zwar selbst dann, wenn Sie Klage beim Verwaltungsgericht erheben.

Auf Antrag kann die Aussetzung der Vollziehung (=die Gemeinde sieht von Beitreibungsmaßnahmen ab) bis zur rechtskräftigen Entscheidung im Klageverfahren gewährt werden, wenn ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Bescheides bestehen.

Wenn die Zahlung des Beitrages in einer Summe für Sie nicht möglich ist, kann ein Antrag auf Ratenzahlung gestellt werden.

In beiden Fällen werden aber Zinsen erhoben.

Unabhängig von evtl. anderslautenden privatrechtlichen Vereinbarungen ist derjenige Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte beitragspflichtig, der im Zeitpunkt der Zustellung des Heranziehungsbescheides im Grundbuch als Eigentümer oder Erbbauberechtigter verzeichnet ist.

Berechnungsbeispiele

Für die Verbesserung der Fahrbahn einer Anliegerstraße sind insgesamt Kosten in Höhe von 150.000,- € entstanden

Der Anteil der beitragspflichtigen Grundstückseigentümer beträgt nach der Ausbaubeitragssatzung

70 % = 105.000,- €

Die erschlossenen Grundstücke sind ein- bis dreigeschossig bebaut; außerdem werden Grundstücke gewerblich genutzt.

Die beitragspflichtige Gesamtfläche aller Grundstücke (Grundstücksfläche x Nutzungsfaktor) beträgt

6.000 m²

Daraus ergibt sich ein Beitragssatz von:

105.000,- € ./ 6.000 m² = 17,50 €

Der gerundete Straßenausbaubeitrag für die einzelnen Grundstückstypen beträgt demnach:

Einfamilienhaus: Grundstücksgröße 230 m², eingeschossig bebaut. Der Nutzungsfaktor für eine eingeschossige Bebauung beträgt 1,0. Daraus ergibt sich eine zu berücksichtigende Fläche von 230 m² und ein Beitrag von 230 m² x 17,50 € = 4.025,- €
Zahlbetrag bei Förderung: 2.012,50 €

Mehrfamilienhaus: Grundstücksgröße 520 m², dreigeschossig bebaut. Der Nutzungsfaktor für eine dreigeschossige Bebauung beträgt 1,5. Daraus ergibt sich eine zu berücksichtigende Fläche von 780 m² und ein Beitrag von 780 m² x 17,50 € = 13.650,- €
Zahlbetrag bei Förderung: 6.825,00 €

Gewerbegrundstück: Grundstücksgröße 960 m², dreigeschossig bebaut. Der Nutzungsfaktor für drei Vollgeschosse beträgt 1,5 und wird aufgrund der gewerblichen Nutzung um 50 % (= 0,75) erhöht. Dies ergibt eine anzusetzende Fläche von 960 m² x 2,25 = 2.160 m² und einen Beitrag von 2.160 m² x 17,50 € = 37.800,- €
Zahlbetrag bei Förderung: 18.900,00 €