

Bürgerinformation zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen

nach § 8 Kommunalabgabengesetz Nordrhein Westfalen
(KAG NRW)

Was sind Straßenbaubeiträge?

Straßenbaubeiträge werden zur Finanzierung von Straßenbaumaßnahmen im Bereich bereits vorhandener Straßen, für die Erschließungsbeiträge nicht mehr anfallen, erhoben.

Nach § 8 des KAG NRW sind die Kommunen verpflichtet, auf der Grundlage einer kommunalen Satzung Straßenbaubeiträge zu erheben. Die Gemeinde Jüchen hat am 13. März 1986 eine entsprechende Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen erlassen.

Die Erhebung von Straßenbaubeiträgen setzt voraus, dass der Gemeinde zunächst einmal Aufwand entstanden ist. Nach dem KAG NRW muss dieser Aufwand für die Herstellung, Anschaffung oder Erweiterung öffentlicher Einrichtungen oder Anlagen, bei Straßen auch für deren Verbesserung, angefallen sein.

Ausdrücklich nicht dazu gehören Maßnahmen zur laufenden Unterhaltung und Instandsetzung.

Warum müssen überhaupt Beiträge erhoben werden?

Muss eine Straße erneuert werden oder wird sie um- oder ausgebaut, ist die Gemeinde verpflichtet, die Anlieger anteilmäßig an den entstandenen Kosten zu beteiligen.

Rechtsgrundlage für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen sind § 8 KAG NRW und die danach erlassene Straßenbaubeitragsatzung. Die Gemeinde Jüchen ist auf Grund dieser Bestimmungen verpflichtet, Ausbaubeiträge zu erheben.

Für welche Straßenbaumaßnahmen werden Straßenbaubeiträge erhoben?

1. Erneuerung einer Straße (nachmalige Herstellung)

Von nachmaliger Herstellung oder auch Erneuerung spricht man, wenn eine Straße ganz oder in Teilen (z.B. nur die Fahrbahn) wieder so hergestellt wird, wie sie vorher – auch in ihrer räumlichen Ausdehnung – bereits einmal (erstmalig) hergestellt worden ist.

Ein anderer Fall bei der nachmaligen Herstellung liegt vor, wenn eine bereits einmal hergestellte Straße so umgestaltet wird, dass sie eine andere verkehrstechnische Bestimmung erhält.

Beispiele:

- Umbau in eine Fußgängerstraße.
- Umbau einer Straße mit Fahrbahn und erhöhtem Gehweg in eine verkehrsberuhigte Zone.

Zwingende Voraussetzung für die Erhebung von Beiträgen ist in den vorgenannten Fällen in der Regel, dass die übliche Nutzungsdauer abgelaufen ist.

2. Verbesserung einer Straße

Eine Straße wird verbessert, wenn der Verkehr durch die Ausbaumaßnahme zügiger, geordneter und reibungsloser abgewickelt werden kann, oder der Straßenaufbau dem heuti-

gen Qualitätsstandart angepasst wird und die Straße dadurch haltbarer und weniger anfällig für Frostaufbrüche ist.

Beispiele:

- Erweiterung durch Vergrößerung der räumlichen Ausdehnung, insbesondere eine Verbreiterung des Querschnitts.
- Verbesserung der funktionalen Aufteilung durch beispielsweise erstmalige Anlegung eines Radweges, Parkstreifens oder Gehweges.
- Verbesserung einer Teilanlage durch beispielsweise stärkere Beleuchtung, Einbau einer Frostschutzschicht, Verstärkung der Fahrbahndecke.

Bei den unter 2) genannten Voraussetzungen ist die Beitragspflicht gegeben.

Wann entsteht die Beitragspflicht?

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Straßenbaumaßnahme. Endgültige Herstellung bedeutet dabei die vollständige Verwirklichung des Bauprogramms, wobei nicht der „letzte Spatenstich“, sondern die formale Abnahme der Bauarbeiten entscheidend ist.

Was gehört zum beitragsfähigen Aufwand?

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten, die für die Maßnahme entstanden sind (z.B. für Fahrbahn, Gehweg, Beleuchtung, so genannte Teileinrichtungen) ermittelt.

Wie hoch ist der Anteil der Anlieger?

Da jede Straße auch von der Allgemeinheit in Anspruch genommen wird, tragen die Anlieger, damit gemeint sind die Eigentümer der beitragspflichtigen Grundstücke, nicht den gesamten beitragsfähigen Aufwand, sondern nur einen prozentualen Anteil (Anteil der Beitragspflichtigen), den man auch als umlagefähigen Aufwand bezeichnet. Der verbleibende Anteil geht zu Lasten der Gemeinde und somit der Allgemeinheit (Gemeindeanteil).

Der Anteil der Anlieger am beitragsfähigen Aufwand hängt von Art, Funktion und Verkehrsbedeutung der Straße ab. Die genaue Regelung findet sich in § 3 der Straßenbaubeitragsatzung und unterscheidet einerseits nach Straßentypen (Anlieger-, HAUPTerschließungs- bzw. Hauptverkehrsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche etc.) und andererseits nach Teileinrichtungen (Fahrbahn, Gehweg, Beleuchtung etc.).

Wie wird der Aufwand verteilt?

Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, die von der Straße erschlossen werden. Dies sind zunächst die Grundstücke, die direkt an die Straße angrenzen. Zu den erschlossenen Grundstücken gehören jedoch auch die Hinterliegergrundstücke, die rechtlich und tatsächlich an die Straße angeschlossen werden können.

Bei der Verteilung der einzelnen Grundstücke sind die Größe der einzelnen Grundstücke, sowie Art (z.B. Wohn- oder Gewerbegrundstück) und Maß (zulässige Anzahl der Vollgeschosse) der Nutzung zu Grunde zu legen.

Die zu berücksichtigende Grundstücksfläche wird entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Prozentsatz vervielfältigt (modifiziert), der zwischen 100 % für eingeschossige und maximal 200 % für sechs- und mehrgeschossige Bebaubarkeit liegt.

Anders als im Erschließungsbeitragsrecht (siehe Hinweis*) gibt es im Straßenbaubeitragsrecht keine Regelung für Eckgrundstücke, d.h., es entsteht eine volle Beitragspflicht für jede ausgebaute Anlage.

Hinweis:

Straßenbaubeiträge sind rechtlich abzugrenzen von den *Erschließungsbeiträgen.

**Erschließungsbeiträge entstehen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen:*

- öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze
- öffentliche, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Fußwege/Wohnwege
- öffentliche Grünanlagen und Schutzanlagen gegen schädliche Umwelteinflüsse

Beispiel zum Veranlagungsverfahren

Der erneuerungsbedürftige Mischwasserkanal einer Straße wird ausgetauscht. Da auch die Fahrbahn erneuerungsbedürftig ist, wird diese im Anschluss an den Kanalbau ebenfalls komplett erneuert. Bei dieser Gelegenheit wird erstmalig ein frostsicherer Unterbau (= Verbesserung) eingebaut.

Es entstand folgender Aufwand:

Kosten Fahrbahn einschl. Oberflächenentwässerung (Straßeneinläufe)	80.000 €
Gehwege	30.000 €
 Kanalbau*	 90.000 €

* Die Erneuerung des Kanals ist im vorstehenden Beispielfall nicht beitragspflichtig. Es sind aber Fälle denkbar, in denen ein Teil der Kanalbaukosten beitragsfähig ist.

Beitragsfähiger Aufwand insgesamt: 110.000 €

Da die Straße beitragsrechtlich als Anliegerstraße eingestuft wurde, sind gemäß der Straßenbaubeitragsatzung von den Grundstückseigentümern folgende Kostenanteile zu tragen:

Teileinrichtung	Kosten	Anteil	durch Anlieger zu tragen
Fahrbahn einschl. Oberflächenentwässerung	80.000 €	50 %	40.000 €
Gehwege	30.000 €	60 %	18.000 €
Summe (= umlagefähiger Aufwand)			58.000 €

Die Grundstücke sind gemäß den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplanes teilweise 2- und 3-geschossig bebaubar. Ein Grundstück im Abrechnungsgebiet ist gewerblich nutzbar. Die Gesamtgröße der Grundstücke beträgt 16.000 m². Wegen der unterschiedlichen Nutzung werden verschiedene Multiplikatoren für die Ermittlung angewandt. Die auf diese Weise ermittelte Gesamtfläche aller Grundstücke im Abrechnungsgebiet beträgt 23.500 m². Das ergibt einen Betrag je m² von (Kosten 58.000 €: Fläche 23.500 m²) rund 2,47 €/m² (= Beitragsatz)

Berechnungsbeispiele für einen Straßenbaubeitrag für verschiedene Grundstücke:

Grundstück mit zweigeschossigem Wohnhaus

Grundstücksgröße 450 m², Multiplikator 125 % = 562,20 m² modifizierte Grundstücksfläche x 2,47 € je m² ergäbe einen Straßenbaubeitrag von 1.111,50 €

Grundstück mit dreigeschossigem Wohnhaus

Grundstücksgröße 900 m², Multiplikator 150 % = 1.350,00 m² modifizierte Grundstücksfläche x 2,47 € je m² ergäbe einen Straßenbaubeitrag von 3.334,50 €

Grundstück mit dreigeschossigem gewerblichen Gebäude

Grundstücksgröße 2.000 m², Multiplikator (150 % + 50 % wegen der gewerblichen Nutzung) 200 % = 4.000 m² modifizierte Grundstücksfläche x 2,47 € je m² ergibt einen Straßenbaubeitrag von 9.880,00 €

Wichtig:

Im Rahmen der gesetzlichen Beitragserhebungspflicht ist die Gemeinde verpflichtet, die Anlieger anteilmäßig an den entstandenen Kosten zu beteiligen, wenn eine Straße erneuert, um- oder ausgebaut werden muss.

Straßenbaubeiträge sind fällig innerhalb eines Monats. Dies gilt selbst für den Fall, dass Sie Klage beim Verwaltungsgericht einlegen.

Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen können Sie auf der Homepage der Gemeinde Jüchen (www.juechen.de) einsehen bzw. downloaden (klicken Sie: Verwaltung – Ortsrecht). Gegen Erstattung der Kosten wird Ihnen auf Wunsch ein Exemplar der Satzung zugesendet. Die dafür anfallende Gebühr richtet sich nach der jeweils geltenden Verwaltungsgebührensatzung der Gemeinde Jüchen.

Nähere Informationen dazu bekommen Sie unter den Rufnummern 02165/915 –176 oder -250 bei der Gemeindeverwaltung Jüchen.