Straßenbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz

Informationen für die Grundstückseigentümer und die Erbbauberechtigten

DUISBURG am Rhein

Mit den folgenden Erläuterungen möchten wir Ihnen die Berechnung und Erhebung von Straßenbaubeiträgen verständlicher darstellen.

Bei weiteren Fragen rufen Sie bitte einen der auf der letzten Seite genannten Ansprechpartner an. Wir helfen Ihnen gerne weiter und vereinbaren auf Wunsch einen Gesprächstermin, um Ihnen Einblicke in die Kostenbeläge und die Berechnungsgrundlagen zu geben.

Warum werden Straßenbaubeiträge erhoben?

Werden in einer Straße zum Beispiel die Fahrbahn, der Gehweg, der Parkstreifen, der Radweg, die Beleuchtung oder die Straßenentwässerung erneuert oder verbessert, so ist die Gemeinde verpflichtet, die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten an den Kosten hierfür zu beteiligen.

Eine **Erneuerung** bedeutet den Ersatz eines alten und verbrauchten Straßenteils, zum Beispiel rissiger und löchriger Fahrbahnen oder unebener Gehwege.
Reparaturen fallen nicht darunter.

Eine **Verbesserung** liegt vor, wenn zum Beispiel die Ausleuchtung der Straße aufgrund einer modernen Beleuchtungseinrichtung verbessert wird oder plattierte Gehwege erstmals einen frostsicheren Untergrund erhalten. Als Verbesserung gilt auch, wenn die Straße in ihrer Aufteilung verändert wird, wie zum Beispiel durch separate Parkstreifen oder durch zusätzliche Radwege.
Begründet wird der Beitrag damit, dass dem Straßenanlieger die Erneuerung oder Verbesserung seiner Straße besonders nützt. Er soll sich deshalb an den Kosten beteiligen.

Die Beitragspflicht ist geregelt in den §§ 8 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes und der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Duisburg.

Diese finden Sie unter:

www.duisburg.de Suchbegriff: Straßenbaubeiträge

Auf Wunsch senden wir Ihnen die Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Duisburg gerne zu.

Wie wird der Beitrag verteilt?

Der Anteil der Anlieger wird auf alle Grundstücke, die unmittelbar an der Straße liegen und solche, die durch eine private Zuwegung, über ein vorgelagertes Grundstück oder über einen Wohnweg von der Straße erschlossen werden.

Um gerecht zu verfahren, richtet sich der Beitrag nach dem Vorteil, den das einzelne Grundstück durch den Ausbau der Straße erfährt. Dabei wird unterstellt, dass ein großes Grundstück, das intensiv bebaut ist und gewerblich genutzt wird, auch einen größeren Vorteil von der Straße hat als zum Beispiel ein kleines Grundstück, welches mit einem Einfamilienhaus bebaut ist. Grundlage für die Berechnung des einzelnen Beitrags sind somit die Grundstücksgröße und die Nutzung des Grundstücks.

Insterburger Weg - vorher

Insterburger Weg - nachher

Wer muss den Beitrag zahlen?

Jeder Eigentümer und Erbbauberechtigte eines Grundstücks, das von der erneuerten oder verbesserten Straße erschlossen ist, wird an den Ausbaukosten der Straße beteiligt.
Dies gilt für Anliegergrundstücke sowie für Hinterliegergrundstücke.

Werden die Straßenbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz gefördert?

Aufgrund der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen an Kommunen zur Entlastung von Beitragspflichtigen bei Straßenausbaumaßnahmen in Nordrhein-Westfalen (Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge) übernimmt das Land NRW zu 100% die kommunalen Straßenausbaubeiträge. Diese Förderrichtlinie ist am 12.05.2022 in Kraft getreten und gilt rückwirkend für Straßenbaumaßnahmen, die vom Rat der Stadt ab dem 01.01.2018 beschlossen wurden. Maßgeblich für den Stichtag 01.01.2018 ist somit der Tag des Ratsbeschlusses. Die Förderrichtlinie tritt am 31.12.2026 außer Kraft.

Auch hier stehen wir Ihnen gerne für Rückfragen zur Verfügung.

Wie werden Grundstücke behandelt, die an mehreren Straßen liegen?

Für Grundstücke, die von mehreren Straßen erschlossen werden, ist jeweils der volle Straßenbaukostenbeitrag zu entrichten. Dies gilt auch dann, wenn die Eigentümer oder die Erbbauberechtigten die erneuerte oder verbesserte Straße nicht als Zugang zu ihrem Grundstück nutzen. Eine Ermäßigung für mehrfach erschlossene Wohnbaugrundstücke ist in der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Duisburg nicht vorgesehen.

Berechnungsbeispiel:

In einer Anliegerstraße wurde die Fahrbahn erneuert und es wurden erstmals separate Parkstreifen angelegt. Hierdurch sind Kosten in Höhe von 500.000 € für die Fahrbahn und 250.000 € für den Parkstreifen angefallen.

Entsprechend der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Duisburg beträgt der Anteil der Anlieger

für die Fahrbahn 70 % = 350.000 €

für den Parkstreifen 80 % = 200.000 €

Anteil insgesamt = 550.000 €

Die verbleibenden Kosten von 200.000 € trägt die Stadt Duisburg.

Die Anliegergrundstücke sind zwei- und dreigeschossig bebaut, zusätzlich ist auch ein Gewerbegrundstück erschlossen. Wegen der unterschiedlichen Nutzung werden somit verschiedene Vervielfältiger angewandt.

Daraus ergibt sich eine fiktive Gesamtfläche aller Grundstücke, in unserem Beispiel 40.000 m².
Dies ergibt einen Betrag von 13,75 € pro m² / Grundstücksfläche
(550.000 € : 40.000 m² = 13,75 € / m²).

Die KAG-Beiträge für die einzelnen Grundstückstypen ermitteln sich wie folgt:

Reihenhausgrundstück

250 m², zweigeschossig bebaut.

Der Vervielfältiger beträgt für Grundstücke mit einer zweigeschossigen Bebauung 1,5. Dies ergibt eine bewertete Fläche von 250 m² x 1,5 = 375 m² und einen Beitrag von:

375 m² x 13,75 € = 5.156,25 €

Mehrfamilienhausgrundstück

800 m², dreigeschossig bebaut.

Der Vervielfältiger beträgt für Grundstücke mit einer dreigeschossigen Bebauung 1,75. Dies ergibt eine bewertete Fläche von 800 m² x 1,75 = 1.400 m² und einen Beitrag von:

1.400 m² x 13,75 EUR = 19.250,00 €

Gewerbegrundstück

1.300 m², zweigeschossig bebaut.

Der Vervielfältiger beträgt für Gewerbegrundstücke mit einer zweigeschossigen Bebauung 2,5. Dies ergibt eine bewertete Fläche von

1.300 m² x 2,5 = 3.250 m² und einen Beitrag von:

3.250 m² x 13,75 € = 44.687,50 €

Halfmannstraße - vorher

Halfmannstraße - nachher

Hubertushof - vorher

Hubertushof - nachher

Wie wird der Beitrag berechnet?

In dem Berechnungsbeispiel werden Sie erkennen, dass die Grundstücksgröße mit einem Vervielfältiger (von 1,25 bis 4,10) multipliziert wird, der sich nach der Zahl der Vollgeschosse richtet. Grundstücke, die gewerblich genutzt werden und dadurch mehr Verkehr verursachen als Wohnbaugrundstücke, werden mit einem höheren Vervielfältiger bei der Beitragsberechnung berücksichtigt. Diese Vervielfältiger finden Sie in der Straßenbaubeitragssatzung.

Wann muss ich den Beitrag bezahlen?

Wie alle Steuern und öffentlichen Abgaben ist auch der Straßenbaubeitrag innerhalb eines Monats nach Erhalt des Beitragsbescheides fällig. Dies gilt auch dann, wenn Sie Widerspruch und Klage gegen den Bescheid erheben. Sollten Sie aus wirtschaftlichen Gründen nicht in der Lage sein, den Beitrag in einer Summe zu zahlen, kann eine Ratenzahlung vereinbart werden. Nach den Vorschriften des § 8a Kommunalabgabengesetz (KAG), ist der geschuldete Restbetrag jährlich mit 2 Prozentpunkten über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches, jedoch mit mindestens 1 Prozent, zu verzinsen.

Ansprechpartner:

Petra Scheuer Tel.: 0203 283 984347
Roswitha Löbbert Tel.: 0203 283 984292

Herausgeber:

Stadt Duisburg
Der Oberbürgermeister
Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster
Abteilung Bodenordnung und Erschließung

Friedrich-Albert-Lange-Platz 7, 47051 Duisburg

E-Mail: erschliessung@stadt-duisburg.de
www.duisburg.de

Weitere Informationen sowie Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter
https://www.duisburg.de/datenschutz

3. Auflage, Duisburg im Januar 2023