

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 $250 \text{ m}^2 \times 1,5 = 375 \text{ m}^2$ und einen Beitrag von :

$375 \text{ m}^2 \times 2,90 \text{ Euro} = 1.087,50 \text{ Euro}$



Goslarer Straße - vorher

Mehrfamilienhausgrundstück

800 m², dreigeschossig bebaut.

Der Vervielfältiger beträgt für Grundstücke mit einer dreigeschossigen Bebauung 1,75.

Dies ergibt eine bewertete Fläche von $800 \text{ m}^2 \times 1,75 = 1.400 \text{ m}^2$ und einen Beitrag von:

$1.400 \text{ m}^2 \times 2,90 \text{ Euro} = 4.060,00 \text{ Euro}$

Gewerbegrundstück

1.300 m², zweigeschossig bebaut.

Der Vervielfältiger beträgt für Gewerbegrundstücke mit einer zweigeschossigen Bebauung 2,5.

Dies ergibt eine bewertete Fläche von $1.300 \text{ m}^2 \times 2,5 = 3.250 \text{ m}^2$ und einen Beitrag von:

$3.250 \text{ m}^2 \times 2,90 \text{ Euro} = 9.425,00 \text{ Euro}$

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 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 der Abgabenordnung wird der geschuldete Betrag mit 6% pro Jahr verzinst.



Goslarer Straße - nachher

Ansprechpartner:

Petra Scheuer
Manfred Heldt

0203/ 283 2913
0203/ 283 2353

Herausgeber:

Stadt Duisburg
Der Oberbürgermeister
Amt für Baurecht und Bauberatung
Abteilung Bodenordnung und Erschließung

Friedrich-Albert-Lange-Platz 7, 47051 Duisburg

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

2.Auflage, Duisburg im Mai 2015

Straßenbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz

Instenburger Weg - vorher



Instenburger Weg - nachher

Wir möchten Ihnen die Berechnung von Straßenbaubeiträgen mit den folgenden Erläuterungen 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 an den Kosten hierfür zu beteiligen.

Reparaturen fallen nicht darunter.

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

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 Gerichte sprechen hier vom besonderen Gebrauchsvorteil des Anliegers. Die Beitragspflicht ist geregelt in § 8 des Kommunalabgabengesetzes und der Straßenbaubeitragsatzung der Stadt Duisburg. Diese finden Sie unter:

www.duisburg.de Suchbegriff: Straßenbaubeiträge

Auf Wunsch senden wir Ihnen die Satzung gerne zu.

Wer muss den Beitrag zahlen?

Jeder Eigentümer 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.

Der Beitrag richtet sich nach dem Vorteil, den das einzelne Grundstück durch den erneuten Ausbau der Straße erfährt.

Dabei wird unterstellt, dass ein großes Grundstück, das intensiv bebaut ist und gewerblich genutzt wird, 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.



Hubertushof - vorher

Wie werden Grundstücke behandelt, die an mehreren Straßen liegen?

Eigentümer von mehrfach erschlossenen Grundstücken empfinden es häufig als ungerecht, dass sie für jede Straße einen Straßenbaubeitrag zahlen müssen.

Die Gerichte lassen den Gemeinden allerdings keine Ermessensspielräume.

Sie haben vielmehr in zahlreichen Entscheidungen festgestellt, dass die Städte auch im Falle von mehrfach erschlossenen Grundstücken den vollen Beitrag fordern müssen, selbst dann, wenn der Eigentümer die erneuerte oder verbesserte Straße nicht als Zugang zu seinem Grundstück nutzt.

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.

Berechnungsbeispiel:

In einer Anliegerstraße wurde die Fahrbahn erneuert und es wurden erstmals separate Parkstreifen angelegt. Hierdurch sind Kosten in Höhe von 100.000 Euro für die Fahrbahn und 50.000 Euro für den Parkstreifen angefallen.



Hubertushof - nachher

Entsprechend der Satzung beträgt der Anteil der Anlieger	
für die Fahrbahn	70 % = 70.000 Euro
für den Parkstreifen	80 % = <u>40.000 Euro</u>
	110.000 Euro

Die verbleibenden Kosten von 40.000 Euro trägt die Stadt Duisburg.

Die Anliegergrundstücke sind zwei- und dreigeschossig bebaut, zusätzlich ist auch ein Gewerbestandort erschlossen. Wegen der unterschiedlichen Nutzung werden somit verschiedene Vervielfältiger angewandt. Daraus ergibt sich eine fiktive Gesamtfläche aller Grundstücke, in unserem Beispiel 38.000 m².

Das ergibt einen Beitrag von 2,90 Euro pro m² Grundstücksfläche.

(110.000 Euro : 38.000 m² = 2,90 Euro pro m² Grundstücksfläche)