

# Erläuterungen zum Straßenbaubeitragsrecht

## 1. Warum müssen Straßenbaubeiträge gezahlt werden?

Der § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) stellt die rechtliche Grundlage für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen dar. Der Gesetzgeber hat die Maßnahmen, für die Beiträge erhoben werden können, eingeschränkt. Die Anlieger müssen nur dann Beiträge zahlen, wenn die Straße oder Teile der Straße (z.B. Gehwege, Straßenbeleuchtung oder Parkplätze) neu hergestellt, erneuert, erweitert oder verbessert werden.

Das Straßenbaubeitragsrecht dient nach dem Willen des Gesetzgebers dazu, die Kosten einer Baumaßnahme angemessen zwischen Allgemeinheit und Anliegern zu verteilen. Dabei geht er davon aus, dass die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke einen besonderen Vorteil von der Maßnahme haben und dementsprechend an den Kosten der Maßnahme beteiligen werden müssen.

## 2. Wie werden die Kosten zwischen Allgemeinheit und Anliegern aufgeteilt?

Maßstab für den Anliegeranteil ist das Maß der Inanspruchnahme der Anlage. Oder anders gesagt: Wer die Straße am häufigsten genutzt hat, muss auch den größten Anteil der Kosten tragen.

Eine Straße in einem Wohngebiet (Anliegerstraße) wird in der Regel von den Anliegern genutzt und von Besuchern der Anlieger. Eine Straße mit überörtlicher Bedeutung (Hauptverkehrsstraße) wird in der Regel überwiegend von der Allgemeinheit genutzt.

Der von den Anliegern zu tragende Beitragssatz wird daher bei einer Anliegerstraße höher festgesetzt als bei einer Hauptverkehrsstraße.

Die Höhe des von Ihnen zu tragenden Anliegeranteils ergibt sich aus dem Beitragsbescheid.

## 3. Wer muss Beiträge zahlen?

Beiträge muss derjenige für den Bau von Anlagen zahlen, der Eigentümer, Teileigentümer oder Erbbauberechtigter eines an die Anlage angrenzenden Grundstücks ist. (sog. persönliche Beitragspflicht).

## 4. Wie wird aus der Grundbuchfläche die abrechenbare Fläche?

Die für den Bau der Anlage entstandenen Kosten werden auf die **abrechenbare Fläche** aller von der Anlage erschlossenen Grundstücke verteilt.

Erschlossen ist ein Grundstück immer dann, wenn man mit dem PKW an die Grundstücksgrenze heranfahren kann und das Grundstück von dort aus betreten kann. Ein Geh - oder Radweg hindert dabei nicht das Erschlossensein des Grundstücks. Bei Gewerbegrundstücken ist ein Herauffahrenkönnen notwendig zum Erschlossensein.

Grundlage der Beitragsbemessung ist die **Grundbuchfläche** des Grundstücks.

Es kann vorkommen, dass mehrere Flurstücke zu einer **wirtschaftlichen Einheit** zusammengefasst werden.

Das ist zum Beispiel der Fall, wenn die Flurstücke nur zusammen genutzt werden dürfen/können (rechtliche Zusammengehörigkeit) oder eine eigenständige Nutzung wegen einer zu geringen Größe ausscheidet (sog. Handtuchgrundstücke).

In einigen wenigen Fällen wird die **Grundbuchfläche** um eine **Abzugsfläche** verringert. Abzugsflächen sind Grundstücksflächen, die z.B. als öffentliche Straßenflächen oder öffentliche Grünflächen ausgewiesen sind.

Diese Flächen werden nicht in die Abrechnung einbezogen.

Vermindert man die **Grundbuchfläche** um die **Abzugsfläche** bzw. bildet man bei rechtlich zusammengehörigen Flurstücken eine **wirtschaftliche Einheit**, erhält man die **erschlossene Fläche**.

Die Verteilung der entstandenen Kosten erfolgt auf die an der Straße angrenzenden Grundstücke. Maßstab ist dabei die Grundstücksgröße. Da es aber zum Einen unterschiedlich bebaubare Grundstücke und zum Anderen unterschiedliche Nutzungen von Grundstücken gibt, fordert der Gesetzgeber eine Differenzierung nach Art und Maß der Nutzung bei der Verteilung der Kosten. Die Regelungen hierüber sind vom Rat der Stadt Greven in der Satzung über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen (SBS) festgelegt worden.

Ausgehend von einem eingeschossig bebaubaren Grundstück, das als Wohngrundstück genutzt wird, wird in der Straßenbaubeitragsatzung bei anders genutzten Grundstücken ein erhöhter Beitrag festgelegt.

So werden Zuschläge für eine gewerbliche Nutzungsmöglichkeit und eine mehrgeschossige Bebaubarkeit des Grundstücks erhoben. Ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen vorhanden oder möglich, wird ein Zuschlag von 25 % der **erschlossenen Fläche** wegen des Maßes der Nutzung erhoben. Bei 3 Vollgeschossen erhöht sich der Zuschlag auf 50 % der **erschlossenen Fläche**.

In Ihrem Beitragsbescheid ist dies bei der Festsetzung des **Nutzungsfaktors** berücksichtigt.

Die Multiplikation der **erschlossenen Fläche** mit dem **Nutzungsfaktor** ergibt die **abrechenbare Fläche**. Diese wird mit dem Beitragsatz multipliziert. Das Ergebnis der auf das Grundstück entfallende **Beitrag**.

## **5. Wann muss der Beitrag gezahlt werden?**

Beiträge müssen dann gezahlt werden, wenn die Anlage rechtlich und tatsächlich hergestellt ist (sog. sachliche Beitragspflicht). Kurz gesagt: Die Anlage muss gebaut worden sein.

Die Stadt Greven hat auch die Möglichkeit, während der laufenden Baumaßnahme Vorausleistungen auf den Beitrag zu erheben. In diesem Fall erhalten Sie nach Abschluss der Baumaßnahme einen weiteren Beitragsbescheid.

Der Beitrag muss innerhalb eines Monats, nachdem Sie den Beitragsbescheid erhalten haben, gezahlt werden.

## **6. Muss der Beitrag immer innerhalb eines Monats gezahlt werden?**

Grundsätzlich: ja.

Die Erhebung eines **Widerspruchs** entbindet Sie zunächst nicht von der Zahlungsverpflichtung. Sollten Sie aber Gründe vorgetragen haben, die ernsthafte Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Bescheides begründen, ist ein Zahlungsaufschub möglich. (Aussetzung der Vollziehung)

Sie können auch die Gewährung einer Ratenzahlung (Stundung) beantragen. Einen solchen Antrag müssen Sie begründen. Hierzu berät Sie gerne der Fachdienst Finanzbuchhaltung.

Die Stadt Greven ist verpflichtet, für die Zeit der Aussetzung der Vollziehung des Bescheides und für den Zeitraum einer Stundung Zinsen in Höhe von 6,00 % pro Jahr zu erheben.

## **7. Rechtsgrundlagen für die Erhebung**

Der Bescheid basiert auf dem § 8 des Kommunalabgabengesetzes NW und auf der Satzung über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen in der Stadt Greven.

**Stadt Greven**

**Auskünfte erteilt Ihnen gerne  
der Fachdienst Finanzmanagement:  
Tel. 02571/920-331 oder -338**