

Kann der Beitrag verjähren?

Ja, der Beitrag muss spätestens vier Jahre nach Ablauf des Jahres der endgültigen Herstellung erhoben sein.

Beispiel:

Fertigstellung: 16.02.2014
Verjährungsbeginn: 01.01.2015
Verjährungsende: 31.12.2018

Berechnungsbeispiel

In einer Anliegerstraße wurde die Fahrbahn und der Gehweg erneuert.

Hierdurch sind Kosten in Höhe von 80.000 € für die Fahrbahn- und 20.000 € für die Gehwegerneuerung entstanden.

Entsprechend der Satzung beträgt der Anteil der beitragspflichtigen Grundstückseigentümer

für die Fahrbahn 60 % = 48.000 €
für die Gehweg 70 % = 14.000 €
= 62.000 €

der Rest von 38.000 € wird von der Stadt getragen.

Die Anliegergrundstücke sind zwei- und dreigeschossig bebaut. Zusätzlich ist auch ein Gewerbegrundstück erschlossen.

Durch verschiedene „Vervielfältiger“ wird die unterschiedliche Nutzung der einzelnen Grundstücke berücksichtigt.

Die bewertete Gesamtfläche aller Grundstücke (Grundstücksfläche x Vervielfältiger je nach Anzahl der Vollgeschosse) beträgt 40.000 m².

Das ergibt einen Beitrag von:

62.000 € : 40.000 m² = 1,55 € / m²

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

- **Reihenhausgrundstück**
500 m², zweigeschossig bebaut.
Der „Vervielfältiger“ beträgt für Grundstücke mit zweigeschossiger Bebauung 1,3.
Dies ergibt eine Fläche von 500 m² x 1,3 = 650 m² und einen Beitrag von:
650 m² x 1,55 € = 1.007,50 €
- **Grundstück mit Mehrfamilienhaus**
500 m², dreigeschossig bebaut.
Der „Vervielfältiger“ beträgt für Grundstücke mit dreigeschossiger Bebauung 1,5.
Dies ergibt eine Fläche von 500 m² x 1,5 = 750 m² und einen Beitrag von:
750 m² x 1,55 € = 1.162,50 €
- **Gewerbegrundstück**
500 m², zweigeschossig bebaut.
Der „Vervielfältiger“ von 1,3 (aufgrund der zwei Vollgeschosse) wird wegen der gewerblichen Nutzung nochmals um 0,5 auf 1,8 erhöht.
Dies ergibt eine Fläche von 500 m² x 1,8 = 900 m² und einen Beitrag von:
900 m² x 1,55 € = 1.395,00 €

Straßenbau- beiträge

nach dem
Kommunalabgabengesetz

Impressum

Herausgeberin Stadt Essen
Der Oberbürgermeister
Amt für Straßen und Verkehr,
Deutschlandhaus
Telefon 0201 88-66440
E-Mail: anliegerbeitraege@amt66.essen.de

Satz und Druck Amt für Zentralen Service

Stand Oktober 2018

Amt für
Straßen und Verkehr

STADT
ESSEN

Die folgenden Erläuterungen sollen Ihnen helfen, den beigefügten Beitragsbescheid besser zu verstehen und zu beurteilen.

Rufen Sie bitte bei Unstimmigkeiten die Sachbearbeiterin oder den Sachbearbeiter an.

Es werden Ihnen dann gerne weitere Erläuterungen gegeben. Auf Wunsch kann auch ein Gesprächstermin vereinbart werden, um Ihnen Einblicke in die Kostenbelege und die sonstigen Berechnungsgrundlagen zu geben.

Warum Straßenbaubeiträge?

Die Stadt Essen erhebt den Straßenbaubeitrag vom Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten, wenn in seiner Straße z.B. die Fahrbahn, der Gehweg, die Beleuchtung oder die Straßenentwässerung in einem größeren Abschnitt erneuert oder verbessert wird.

Reparaturen an einzelnen Stellen fallen nicht darunter.

Unter Erneuerung versteht das Beitragsrecht den Ersatz eines alten und aufgebrauchten Straßenteils (zum Beispiel eine rissige Fahrbahn oder ein alter unebener Gehweg).

Eine Verbesserung liegt vor, wenn zum Beispiel alte Asphaltgehwege durch plattierte Gehwege mit Frostschutzunterbau ersetzt werden.

Als Verbesserung gilt auch, wenn die Straße vorteilhaft in ihrer Aufteilung verändert wird, wie zum Beispiel durch separate Parkstreifen (statt des vorherigen Parkens am Straßenrand) 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 Kommunalabgabengesetz NW und in der ergänzenden Satzung der Stadt Essen, die Sie beim Amt für Straßen und Verkehr anfordern können.

Oder schauen Sie auf die Internetseiten der Stadt Essen (www.essen.de/Rathaus „schnell informiert“ – Anlieger- und Erschließungsbeiträge). Dort finden Sie weitere Informationen.

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

Vorher fragen?

Sicherlich wäre es im Sinne bürgerner Verwaltung wünschenswert, die Anlieger vor Durchführung beitragspflichtiger Baumaßnahmen zu hören und sie vor allem frühzeitig über ihren Kostenbeitrag zu informieren. Doch erfordern solche Vorabinformationen mit Bürgerversammlungen etc. einen so erheblichen Verwaltungsaufwand, dass sie leider nur bei besonders großen Baumaßnahmen möglich sind. Die Gerichte haben wiederholt entschieden, dass das Fehlen solcher sicherlich sinnvollen Vorabinformationen keinen Einfluss auf die Rechtmäßigkeit des Beitragsbescheides hat.

Wie wird der Beitrag verteilt?

Um gerecht zu verfahren, soll der Beitrag sich nach dem Vorteil bemessen, der für das einzelne Anliegergrundstück durch die Erneuerung oder Verbesserung der Straße entsteht. Dabei steht fest, dass ein großes Grundstück, das intensiv bebaut ist oder bebaut werden kann, auch einen größeren Vorteil von der Straße hat und daher auch einen höheren Kostenanteil tragen muss, als das Einfamilienhaus auf kleinem Grundstück.

Die Rechtsprechung hat diese Berechnungsweise nach Grundstücksgröße und tatsächlicher oder möglicher Bebauung/ Geschosshöhe als geeigneten und zulässigen Wahrscheinlichkeitsmaßstab bestätigt.

Die Bebauung fließt dadurch in die Berechnung ein, dass die Grundstücksfläche mit einem sogenannten „Vervielfältiger“ multipliziert wird, der sich mit steigender Anzahl der Vollgeschosse erhöht (siehe Berechnungsbeispiel). Bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzt werden, erhöht sich der „Vervielfältiger“ nochmals um 0,5, weil hier die Straße stärker in Anspruch genommen wird.

Am Ende dieses Faltblattes werden Sie daher in einem Rechenbeispiel wiederfinden, dass Grundstücksfläche und Geschosshöhe den Beitrag beeinflussen.

Und Eckgrundstücke?

Eigentümer von Eckgrundstücken sind nach ständiger Rechtsprechung zu beiden Straßenfronten ohne Minderung beitragspflichtig. Dies wird verständlicherweise häufig als ungerecht empfunden, doch lassen die Gerichte den Städten hier keinen Ermessensspielraum. Sie haben vielmehr in zahlreichen Entscheidungen klargestellt, dass die Städte auch im Falle eines Eckgrundstückes den vollen Beitrag fordern müssen, und zwar selbst dann, wenn der Eigentümer die erneuerte oder verbesserte Straße nicht als Zugang zu seinem Grundstück nutzt.

Eine Besonderheit

Im Normalfall wird ein Beitrag nur für die Grundstücke fällig, die unmittelbar an der Straße liegen. Ein zurückliegendes Grundstück, das also von der Straße durch ein anderes Grundstück getrennt ist, wird dennoch als „erschlossen“ angesehen und deshalb ebenfalls in die Beitragsverteilung mit einbezogen, wenn der Grundstückseigentümer ein besonderes Zugangsrecht von der Straße zu seinem „Hinterliegergrundstück“ besitzt wie grundbuchlich gesichertes Wegerecht/Baulast oder Eigentümeridentität.

Fälligkeit der Zahlung

Bitte beachten Sie den Fälligkeitstermin im Beitragsbescheid. Denn auch, wenn Sie gegen den Bescheid Widerspruch einlegen oder klagen, zahlen Sie bitte den Beitrag zum Fälligkeitstermin (s. Beitragsbescheid), da Ihnen sonst Mahngebühren und Säumniszuschläge berechnet werden.

Wenn es erforderlich ist, kann Ratenzahlung bei der **Finanzbuchhaltung der Stadt Essen, Rathaus, Porscheplatz 1, 45121 Essen**, beantragt werden. Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Zugeschickens des Bescheides im Grundbuch als Eigentümer oder Erbbauberechtigter eingetragen ist.