



Straßenbaubeiträge nach der Sanierung und Umgestaltung der Merheimer Straße

Mathias Kock, Pfarrsaal St. Quirinus, 09.09.2019

© Mathias Kock

Allgemeines zum Straßenbaubeitragsrecht

- Verpflichtung zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen bei **grundlegender** Erneuerung oder Verbesserung einer Straßenteileinrichtung
- Straßenbaubeitragssatzung regelt Grundlagen für alle KAG-Maßnahmen
- Gesonderte Maßnahmensatzung regelt Ausbauumfang und Straßeneinstufung
- Auswirkungen der in NRW geplanten Änderung des KAG sind noch ungewiss

Alter, Zustand und Beitragspflicht

Die Straßenanlagen sind überwiegend mindestens 50 Jahre alt und fast ausnahmslos sanierungsbedürftig

Straßenbaubeitragspflichtig ist die Erneuerung der

- Fahrbahn (derzeit Asphaltdecke auf rd. 100 Jahre altem Natursteinpflaster)
- Gehwege auf beiden Straßenseiten
- Parkflächen an den Seiten und in der Straßenmitte
- Straßenbeleuchtung

Wovon hängt die Höhe des Beitrages ab?

Höhe des individuellen Straßenbaubeitrages u.a.
abhängig von:

- Straßeneinstufung - Merheimer Straße =
Haupterschließungsstraße
- Höhe der tatsächlichen Baukosten
- Größe des eigenen Grundstückes
- Größe aller erschlossenen Grundstücke
(einschließlich Friedhof)
- Anzahl der tatsächlichen/zulässigen Vollgeschosse

Kosten/derzeitige Anliegeranteile

Teileinrichtung	Schätzkosten	Anliegeranteil	
Fahrbahn	612.000 €	50 %	306.000 €
Gehweg	350.000 €		
davon beitragsfähig	210.000 €	65 %	137.000 €
Parkflächen	257.000 €		
davon beitragsfähig	240.000 €	70 %	168.000 €
Straßenbeleuchtung	90.000 €	50 %	45.000 €
Summe:	1.309.000 €	656.000 €	
Davon entfällt auf den Friedhof rd.:		475.000 €	
Anliegeranteil Privatgrundstücke		181.000 €	
Gesamtfläche der Privatgrundstücke:		ca. 11.700 m ²	
Straßenbaubeitrag:		rd. 15,50 €/m²	

Ablauf der Beitragserhebung

- Beitragserhebung ca. 2 Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme – keine Vorausleistungen!
- Beitragspflichtig: Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte der erschlossenen Grundstücke zum Zeitpunkt der Beitragserhebung
- Ca. 2 Monate vor Beitragserhebung wird diese schriftlich angekündigt
- Zahlung des Betrages grundsätzlich innerhalb eines Monats nach Erhalt des Beitragsbescheides, aber: Ratenzahlung und Stundung sind möglich



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit