



**NEUSS.DE**

# **Straßenbaubeiträge**

Eine Informationsbroschüre über Beiträge  
nach § 8 Kommunalabgabengesetz NRW

# Warum werden Straßenbaubeiträge erhoben?

Straßenbaubeiträge werden immer dann erhoben, wenn in einer bereits bestehenden Straße zum Beispiel die Fahrbahn, der Gehweg, der Parkstreifen, der Radweg, die Beleuchtung oder die Straßenentwässerung (der Kanal) erneuert oder verbessert werden.

Die Beitragserhebungspflicht entsteht, wenn den Anliegern durch die neue bzw. verbesserte Anlage ein „wirtschaftlicher Vorteil“ entsteht.

Ein erneuerter Gehweg oder neue zuvor nicht existente Parkplätze tragen zu einer verbesserten Erschließung der Grundstücke bei und erhöhen somit deren Gebrauchswert.

Im Anschluss an die Baumaßnahme ist die Gemeinde verpflichtet die Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer an den Kosten hierfür zu beteiligen.

Die gesetzliche Verpflichtung ergibt sich aus § 8 Kommunalabgabengesetz NRW (KAG).

Reparaturen (z.B. der Fahrbahn, Gehwege, Parkstreifen, Radwege, Beleuchtung oder Straßenentwässerung) sind laufende Unterhaltungsmaßnahmen. Sie fallen nicht unter § 8 KAG und sind somit kostenneutral.

Die Berechnungsgrundlage der Straßenbaubeiträge leitet sich aus der vom Rat am 7. November 1990 beschlossenen und am 16. November 2012 geänderten Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen im Gebiet der Stadt Neuss (kurz Straßenbaubeitragsatzung der Stadt Neuss) ab.

## Wann sind die Straßenbaubeiträge zu zahlen?

Straßenbaubeiträge werden nach der endgültigen Fertigstellung der Baumaßnahme festgesetzt. Sie werden durch Beitragsbescheid von den Grundstückseigentümern erhoben.

Der Fälligkeitstermin der Beitragszahlung beträgt vier Wochen nach Erhalt des Beitragsbescheides. Diesen entnehmen Sie bitte dem Beitragsbescheid. Die Beiträge können bis zu vier Jahre nach Ablauf des Jahres der Herstellung erhoben werden.

### Beispiel

Fertigstellung:	08.03.2017
Verjährungsbeginn:	01.01.2018
Verjährungsende:	31.12.2021

Sollten Sie vorhaben gegen den Bescheid Widerspruch einzulegen, ist es ratsam den Beitrag zum Fälligkeitstermin trotzdem zu zahlen, da Ihnen ansonsten zusätzliche Kosten entstehen.

## Ist eine Ratenzahlung möglich?

Falls es Ihnen aus finanziellen Gründen nicht möglich sein sollte, den Betrag in einer Summe zu zahlen, können Sie eine Ratenzahlung beantragen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass für den gestundeten Betrag Stundungszinsen in Höhe von 0,5% je Monat berechnet werden (§ 238 Abgabenordnung).

## Wer muss Straßenbaubeiträge zahlen?

Beitragspflichtig ist der-/diejenige, der/die zum Zeitpunkt der Beitragserhebung als Eigentümer/in des Grundstücks bzw. Wohn- und Teileigentum im Grundbuch eingetragen ist.

Wenn ein Erbbaurecht besteht, ist der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Privatrechtliche Vereinbarungen (wie z.B. in einem Kaufvertrag) dürfen bei der Beitragserhebung nicht berücksichtigt werden.

## Wie hoch sind die Straßenbaubeiträge ?

Die Höhe der Straßenbaubeiträge ist von den nachfolgenden Faktoren abhängig:

- Höhe der Herstellungskosten
- Klassifizierung der Straße
- Fläche des eigenen Grundstückes
- Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
- Größe anderer Grundstücke  
(Verhältnis aller Grundstücke zum individuellen Grundstück)

Die Gesamtherstellungskosten tragen zu einem die Anlieger und zum anderen die Stadt respektive die Allgemeinheit.

Die prozentuale Verteilung ist in der Straßenbaubeitragssatzung festgelegt und steht in Abhängigkeit zu der Straßenklassifizierung (z.B. Anliegerstraße, Haupteinfahrtsstraße, Hauptverkehrsstraße,).

Der Anliegeranteil einer Anliegerstraße ist höher als der einer Hauptverkehrsstraße, welche dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dient.

Näheres entnehmen Sie bitte der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG, welche Sie auf der städtischen Internetseite finden. Auszüge der Satzung befinden sich auf den Seiten 6 und 7 dieser Broschüre.

## Zeitliche Abfolge: von der Planung bis zum Beitragsbescheid

Ob Straßen und / oder Kanalisationen einer Erneuerung respektive einer Verbesserung bedürfen wird zunächst durch die entsprechenden Fachbereiche (Tiefbaumanagement der Stadt Neuss sowie InfraStruktur Neuss AÖR) festgelegt. Dies geschieht unter den Aspekten des Alters sowie der Beschaffenheit.

Im Anschluss werden die identifizierten Maßnahmen zunächst in den politischen Gremien in Form des Bauausschusses und des Rates für Angelegenheiten des Tiefbaumanagements der Stadt Neuss vorgestellt und beraten.

Über die Baumaßnahmen wird dort in öffentlichen Sitzungen entschieden. Gleiches gilt für Kanalbaumaßnahmen der InfraStruktur Neuss AÖR, über die der dortige Vorstand beschließt.

Nachdem eine Baumaßnahme beschlossen wurde, erfolgen Ausschreibungen sowie die Vergabe an ein Bauunternehmen. Danach stehen Baubeginn und die voraussichtlichen Baukosten fest.

Betont werden sollte an dieser Stelle, dass es sich um voraussichtliche Kosten handelt, welche sich im Laufe der Bauausführung durch unvorhergesehene Ereignisse verändern können.

Sollten beispielsweise unerwartete Hindernisse im Untergrund entdeckt werden, können zusätzliche Arbeiten notwendig werden, welche wiederum zusätzliche Kosten nach sich ziehen können.

Die Beitragshöhe nach § 8 KAG kann erst berechnet werden wenn:

- sämtliche Arbeiten abgeschlossen sind
- die Baumaßnahme abgenommen und die Abschlussrechnung überprüft wurde.

Im Anschluss erstellt das Bauverwaltungsamt ein Verteilungsverzeichnis und berechnet die Straßenbaubeiträge für die einzelnen Grundstücke. Anschließend werden die Beitragsbescheide versendet.

# Auszüge aus der Satzung

Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG

1

Erhebung von Beiträgen  
nach § 8 KAG

68/02  
91. Erg. Lief. 1/2016 HdO

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen  
nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das  
Land Nordrhein-Westfalen (KAG)  
für straßenbauliche Maßnahmen im Gebiet der Stadt Neuss  
vom 7. November 1990  
(in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 16. November 2012)**

- (3) Die anrechenbaren Breiten nach Absatz 2 und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 2 werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen nach §§ 34 u. 35 BauGB
	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten sowie in Gebieten nach §§ 34 u. 35 BauGB	
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	60 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	nicht vorgesehen	60 v. H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	--	--	60 v. H.
<b>2. Haupteinfahrstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	40 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	40 v. H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	60 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	--	--	40 v. H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	20 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	20 v. H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	60 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	--	--	20 v. H.

# Auszüge aus der Satzung

Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG

4

4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	50 v. H.
c) Parkstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	--	--	50 v. H.
5. Fußgängerstraßen einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	9,00 m	9,00 m	60 v. H.
6. Selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	3,00 m	3,00 m	70 v. H.
7. Verkehrsberuhigte Bereiche nach Zeichen 325 StVO einschl. Parkflächen, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	9,00 m	9,00 m	60 v. H.

Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG

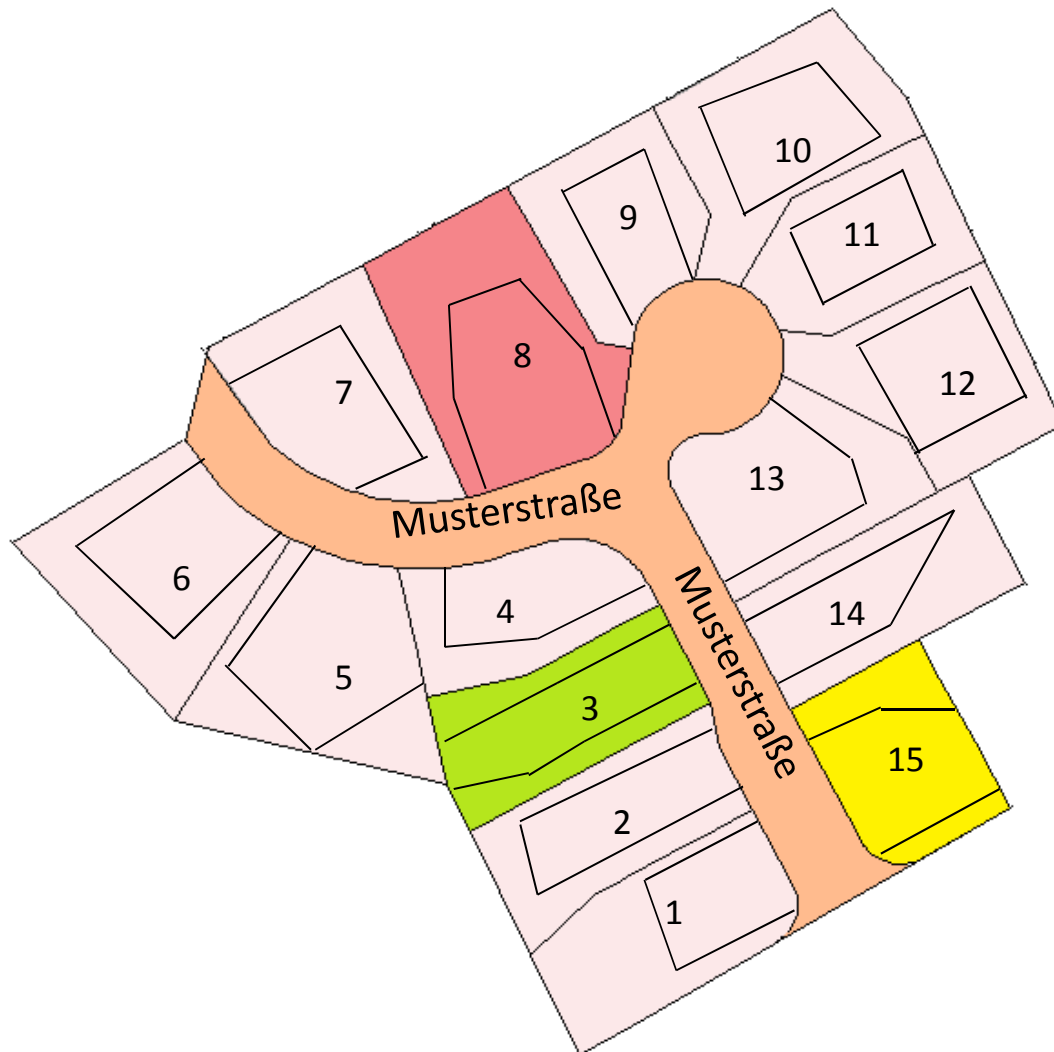
6

zeichnete Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	125 v. H.
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	150 v. H.
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	175 v. H.
4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit	195 v. H.
5. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit	215 v. H.
6. bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit	230 v. H.
7. bei siebengeschossiger Bebaubarkeit	245 v. H.
8. bei achtgeschossiger Bebaubarkeit	255 v. H.
9. bei neungeschossiger Bebaubarkeit	265 v. H.
10. bei zehngeschossiger Bebaubarkeit	270 v. H.
11. für jedes weitere Geschoß zusätzlich	5 v. H.

Die vollständige Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG finden Sie auf der städtischen Internetseite unter:  
<https://www.neuss.de/rathaus/ortsrecht/pdf/68-02-erhebung-von-beitraegen-nach-8-kag>

# Berechnungsbeispiel



## Bitte beachten:

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem nachfolgenden Berechnungsbeispiel um fiktive Größen handelt (Straße, Anzahl sowie Größe der Grundstücke als auch Baukosten).  
Es soll lediglich der besseren Nachvollziehbarkeit der Berechnung von Straßenbaubeiträgen nach § 8 KAG dienen.



## Was wurde gemacht?

In der Musterstraße, welche als Anliegerstraße klassifiziert ist, wurden die Fahrbahn, der Gehweg sowie der Kanal erneuert.

Hierdurch sind nachfolgende Kosten entstanden:

- 40.000,00 € für die Fahrbahn
- 10.000,00 € für den Gehweg und
- 26.600,00 € für den Kanal

In der Summe entstanden somit Kosten in Höhe von 76.600,00 €.

Auf die Anlieger werden lediglich 40.360,00 €, was prozentual einem Wert von ca. 52,69 % entspricht, umgelegt.

Der Differenzbetrag wird von der Stadt getragen.

Insgesamt liegen fünfzehn Grundstücke an der Musterstraße von denen drei exemplarisch herausgenommen wurden. Diese sind farblich gekennzeichnet. Zu ihnen gehören:

Das auf der Musterstraße 3 (Flurstück 3 – grün) befindliche Gebäude ist zweigeschossig. Der Grundstückseigentümer würde im vorliegenden Beispiel einen Bescheid i.H.v. insgesamt 2.243,73 € erhalten.

Das auf der Musterstraße 8 (Flurstück 8 – rosa) befindliche Gebäude ist zweigeschossig. Der Grundstückseigentümer würde im vorliegenden Beispiel einen Bescheid i.H.v. insgesamt 4.139,45 € erhalten.

Das auf der Musterstraße 15 (Flurstück 15 – gelb) befindliche Gebäude ist viergeschossig. Der Grundstückseigentümer würde im vorliegenden Beispiel einen Bescheid i.H.v. insgesamt 2.940,66 € erhalten.

Wenn Sie wissen wollen, wie sich die zu zahlenden Beträge der oben genannten Flurstücke zusammensetzen, blättern Sie bitte auf die nachfolgenden zwei Seiten, auf denen die Berechnung detailliert, aufgeschlüsselt in Fahrbahn und Gehwegerneuerung einerseits und Kanalerneuerung andererseits, dargestellt ist.

## Berechnung - Straße

Die Ausbaukosten inklusive 19 % Mehrwertsteuer lagen für die Fahrbahn sowie den Gehweg bei 50.000 €.

Entsprechend der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Neuss beträgt der Anteil der beitragspflichtigen Grundstückseigentümer

für die Fahrbahn	60% von 40.000 €	= 24.000 €
für den Gehweg	70% von 10.000 €	= 7.000 €
Summe		= 31.000 €

Der Anliegeranteil liegt bei der Musterstraße somit bei 31.000 €. Dieser Betrag wird unter den 15 Grundstücken wie folgt verteilt.

Der Differenzbetrag in Höhe von 19.000 € wird von der Stadt respektive der Allgemeinheit getragen.

Grundstück (Adresse)	Flurstück	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Geschossigkeit	Faktor	Produkt*	Beitrag **
Musterstraße 1	1	313	3-geschossig	175	54775	2.568,66 €
Musterstraße 2	2	213	1-geschossig	125	26625	1.248,57 €
Musterstraße 3	3	245	2-geschossig	150	36750	1.723,38 €
Musterstraße 4	4	239	2-geschossig	150	35850	1.681,18 €
Musterstraße 5	5	285	2-geschossig	150	42750	2.004,75 €
Musterstraße 6	6	279	2-geschossig	150	41850	1.962,54 €
Musterstraße 7	7	237	3-geschossig	175	41475	1.944,96 €
Musterstraße 8	8	452	2-geschossig	150	67800	3.179,46 €
Musterstraße 9	9	200	3-geschossig	175	35000	1.641,32 €
Musterstraße 10	10	248	1-geschossig	125	31000	1.453,74 €
Musterstraße 11	11	245	3-geschossig	175	42875	2.010,61 €
Musterstraße 12	12	269	2-geschossig	150	40350	1.892,20 €
Musterstraße 13	13	347	4-geschossig	195	67665	3.173,13 €
Musterstraße 14	14	275	3-geschossig	175	48125	2.256,81 €
Musterstraße 15	15	247	4-geschossig	195	48165	2.258,68 €
Summe		4094			661055	31.000,00 €

\*Produkt (= Grundstücksgröße in m<sup>2</sup> x Faktor)

\*\* Beitrag (= Produkt x (31.000,00 € / 661055))

## Berechnung - Kanal

Die Ausbaurkosten inklusive 19 % Mehrwertsteuer lagen bei 26.600,00 € .

Hiervon entfallen 22.000,00 € auf den fiktiven Kanal und 4.600,00 € auf Rinnen, Einläufe sowie Anschlüsse.

Da es sich bei dem Kanal um einen Mischwasserkanal handelt sind lediglich 50 % der Straßenentwässerung zuzuordnen.

Der verteilungsfähige Aufwand bemisst sich somit auf 15.600,00 € (50 % von 22.000,00€ sowie 4.600,00€) .

Der Anliegeranteil liegt bei der Musterstraße bei 60 % und entspricht 9.360,00 €. Dieser Betrag wird unter den 15 Grundstücken wie folgt verteilt:

Grundstück (Adresse)	Flurstück	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Geschossigkeit	Faktor	Produkt*	Beitrag**
Musterstraße 1	1	313	3-geschossig	175	54775	775,57 €
Musterstraße 2	2	213	1-geschossig	125	26625	376,99 €
Musterstraße 3	3	245	2-geschossig	150	36750	520,35 €
Musterstraße 4	4	239	2-geschossig	150	35850	507,61 €
Musterstraße 5	5	285	2-geschossig	150	42750	605,31 €
Musterstraße 6	6	279	2-geschossig	150	41850	592,56 €
Musterstraße 7	7	237	3-geschossig	175	41475	587,25 €
Musterstraße 8	8	452	2-geschossig	150	67800	959,99 €
Musterstraße 9	9	200	3-geschossig	175	35000	495,57 €
Musterstraße 10	10	248	1-geschossig	125	31000	438,93 €
Musterstraße 11	11	245	3-geschossig	175	42875	607,08 €
Musterstraße 12	12	269	2-geschossig	150	40350	571,32 €
Musterstraße 13	13	347	4-geschossig	195	67665	958,08 €
Musterstraße 14	14	275	3-geschossig	175	48125	681,41 €
Musterstraße 15	15	247	4-geschossig	195	48165	681,98 €
Summe		4094			661055	9.360,00 €

\*Produkt (= Grundstücksgröße in m<sup>2</sup> x Faktor)

\*\* Beitrag (= Produkt x (9.360,00 € / 661055))

## Kontakt / Impressum

Mit den in der Broschüre getätigten Ausführungen möchte Ihnen die Stadtverwaltung Neuss das Straßenbaubeitragswesen verständlicher darstellen.

Sie soll zur Transparenz der Berechnung von Straßenbaubeiträgen dienen und eventuell auftretende Fragen beantworten.

Sollten noch Fragen unbeantwortet geblieben sein, können Sie sich gerne an das Bauverwaltungsamt der Stadt Neuss wenden.

Sie erreichen uns telefonisch, per Fax, per Email oder postalisch:

Telefon: 02131 / 90 - 6002, 6003, 6801

Telefax: 02131 / 90 - 2439

E-Mail: [bauverwaltungsamt@stadt.neuss.de](mailto:bauverwaltungsamt@stadt.neuss.de)

Anschrift: Stadt Neuss  
Bauverwaltungsamt  
Markt 2  
41460 Neuss

### **Impressum**

Herausgeberin Stadt Neuss  
Der Bürgermeister  
Bauverwaltungsamt

Foto Cover der Broschüre: lichtkunst.73 / pixelio.de

Stand Mai 2017

Auflage 1. Auflage, 200 Exemplare