



Ermittlung der Ausbaubeiträge nach dem KAG

Bauvorhaben:

Umgestaltung „Altkalkarer Straße“

und

„Markt“ (südlicher Straßenabschnitt)

Grundlagen der Beitragserhebung

Wann sind Beiträge zu erheben?

- Nutzungsdauer der Straße ist abgelaufen; die Straße ist verschlissen* (übliche Nutzungsdauer von 25 bis 35 Jahren),
- Durchgangsverkehr wird aus der Straße herausgenommen,
- Verkehr wird geordneter abgewickelt.

* „Geotechnischer Bericht über die Bodenverhältnisse“ (Büro Dr. Müller, 02/2020)

- Reduzierte Wasserdurchlässigkeit bei der Bettungs- und Schottertragschicht > Stau des Niederschlagswassers
- Setzungen an der Oberfläche durch Volumenverlust bei den unteren Auffüllungen
- Mittlere Frostempfindlichkeit der schlackehaltigen Frostschutzschicht

Grundlagen der Beitragserhebung

Kommunalabgabengesetz NRW (§ 8)

- Beiträge für die Herstellung und Verbesserung von Straßen sollen von den Grundstückseigentümern erhoben werden.
- Beiträge als Gegenleistung für die wirtschaftlichen Vorteile.
- Allgemeingebrauch bei der Beitragsermittlung beachten.
- Angemessene Vorausleistungen bei Durchführungsbeginn.

Grundlagen der Beitragserhebung



/// [Startseite](#) /// [Stadt & Rathaus](#) /// [Stadtrecht](#)

<https://www.kalkar.de/de/inhalt/stadtrecht/>

Stadtrecht

Die Sammlung des geltenden Kalkarer Stadtrechts soll zur Information dienen, die Arbeit des Rates der Stadt und der Verwaltung erleichtern und darüber hinaus aber auch sonstigen interessierten Stellen die Möglichkeit einer zuverlässigen Unterrichtung geben.

Das Kalkarer Stadtrecht ist eine Sammlung der für das Stadtgebiet geltenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften und anderen stadtrechtlichen Bestimmungen. Der Benutzer dieser Sammlung soll sich schnell und sicher orientieren können. Es ist in acht Ordnungsgruppen (Hauptsachgebiete) gegliedert. Innerhalb jeder Ordnungsgruppe tragen die einzelnen Stadtrechtsbestimmungen eine fortlaufende Gliederungsnummer. Das Datum des Inkrafttretens der stadtrechtlichen Vorschriften ist der jeweiligen Überschrift auf Seite 1 der Satzung zu entnehmen. Änderungen, die sich aus dem Erlass von Nachtragsatzungen ergeben, werden jedesmal in die Ursprungsfassung der Satzung eingearbeitet. Es besteht jedoch kein Rechtsanspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit der Veröffentlichungen im Internet. Alle Satzungen und Verordnungen einschließlich aller Veränderungen werden im **Amtsblatt der Stadt Kalkar** veröffentlicht.

Kategorie

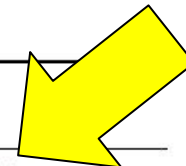
60 Bauverwaltung

[60-01 Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Kalkar](#)

(*[.pdf](#) Dokument, 27,54 [kB](#))

[60-02 Satzung der Stadt Kalkar über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes - KAG - für straßenbauliche Maßnahmen](#)

(*[.pdf](#) Dokument, 45,67 [kB](#))



Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- nach den tatsächlichen Aufwendungen,
- Stadt trägt den Teil, der auf die Allgemeinheit und ihre eigenen Grundstücke entfällt,
- Anteil der Beitragspflichtigen wird wie folgt festgesetzt:

Straßenart	anrechenbare Breite in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	Anrechenbare Breite im Übrigen	Anteil der Beitragspflichtigen
1	2	3	4
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	75 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	nicht vorgesehen	75 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	75 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	65 v. H.
e) kombinierter Rad- und Gehweg	je 4,00 m	je 4,00 m	75 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	--	--	65 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	65 v. H.

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Straßenart	anrechenbare Breite in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	Anrechenbare Breite im Übrigen	Anteil der Beitragspflichtigen
1	2	3	4
2. Haupterschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	50 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
e) kombinierter Rad- und Gehweg	je 4,00 m	je 4,00 m	60 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	--	--	50 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	30 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	30 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
e) kombinierter Rad- und Gehweg	je 4,00 m	je 4,00 m	50 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	--	--	40 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	60 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	60 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	80 v. H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v. H.
e) kombinierter Rad- und Gehweg	je 4,00 m	je 4,00 m	70 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	--	--	60 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- Altkalkarer Straße und Straße „Markt“ sind auch nach ihrem Umbau wichtige West-Ost-Verbindung.
- Durchgangsverkehr überwiegt den Anliegerverkehr.
- **Straßen werden als Hauptverkehrsstraßen eingestuft.**

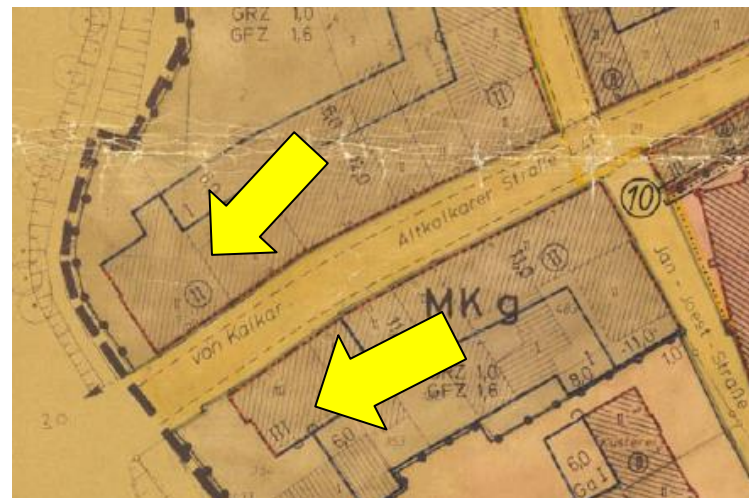
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	30 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	30 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
e) kombinierter Rad- und Gehweg	je 4,00 m	je 4,00 m	50 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	--	--	40 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.

Berücksichtigung des Nutzungsmaßes

Die Grundstücksfläche wird vervielfacht mit

- 1,00, bei einer Bebaubarkeit mit einem VG,
- 1,25, bei einer Bebaubarkeit mit zwei VG,
- 1,50, bei einer Bebaubarkeit mit drei VG, ...

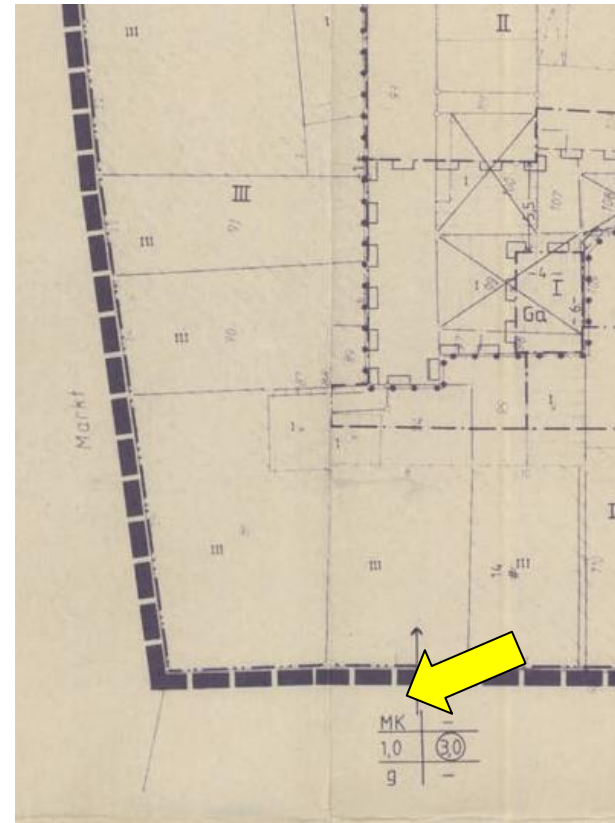
Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus dem B-Plan. Ist tatsächlich eine höhere Zahl vorhanden, gilt diese.



Berücksichtigung der Nutzungsart

Die Vorteilsfläche erhöht sich dann weiterhin um

- 0,5 bei Grundstücken in durch B-Plan festgesetzten Kerngebieten



Berechnung der Beiträge

A screenshot of a mobile calculator interface. The display shows the result **12.750** in large white digits, which is circled in blue. Below the main display, a smaller line shows the calculation **750 × 17 = 12.750**. The calculator keypad is visible with various mathematical functions and numbers. The keypad layout is as follows:

2nd	()	%	MRC	M +	M	C
1/x	x ²	x ³	y ^x	+/-	÷	×	←
x!	√	^x √y	log	7	8	9	—
sin	cos	tan	ln	4	5	6	+
sinh	cosh	tanh	e ^x	1	2	3	=
Deg	π	EE	Rand	0			

Ermittlung der umlagefähigen Kosten Altkalkarer Straße

- Baukosten: ca. 269.000 €
 - Nebenkosten: ca. 25.500 €
 - Summe: ca. 294.500 €
-
- Kosten Fahrbahn: 150.000 € x 30% = **45.000 €**
 - Kosten Gehweg: 81.500 € x 60% = **48.900 €**
 - Kosten Beleuchtung
/Entwässerung: 63.000 € x 40% = **25.200 €**
119.100 €
- dividiert durch Umlagefläche
(Grundstücksflächen 4.453 m² + Zuschläge): ÷ 8.653 m²
- Beitragsgrundbetrag je m² Vorteilsfläche: ca. 13,76 €**

Ermittlung der umlagefähigen Kosten Straße „Markt“/Südseite

- Baukosten: ca. 455.000 €
- Nebenkosten: ca. 42.500 €
- Summe: ca. 497.500 €

- Kosten Fahrbahn: 68.000 € x 30% = **50.400 €**
- Kosten Parkstreifen: 9.600 € x 70% = **6.720 €**
- Kosten Gehweg: 236.500 € x 60% = **141.900 €**
- Kosten Beleuchtung
/Entwässerung: 66.000 € x 40% = **26.400 €**
225.420 €

dividiert durch Umlagefläche
(Grundstücksflächen 7.033 m² + Zuschläge): ÷ 15.824 m²

Beitragsgrundbetrag je m² Vorteilsfläche: ca. 14,24 €

Berechnung der Beiträge

Richtlinie
über die Gewährung von Zuwendungen an Kommunen zur Entlastung von
Beitragspflichtigen bei Straßenausbaumaßnahmen in Nordrhein-Westfalen
(Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge)

Runderlass des
Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung

- 305 - 49.01.03 - 74.1

Vom 23. März 2020

1

Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

1.1

Zuwendungszweck



Das Land Nordrhein-Westfalen übernimmt die Hälfte der kommunalen Straßenausbaubeiträge in Nordrhein-Westfalen, die nach der jeweiligen Satzung in Verbindung mit der „Soll-Regelung“ des § 8 Absatz 1 Satz 2 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. S. 712) in der jeweils geltenden Fassung, im Folgenden KAG genannt, von den Beitragspflichtigen zu erheben sind.

1.2

- Mit der Zuwendung wird der Beitragsanteil der Grundstückseigentümerinnen und –eigentümer gefördert und nicht die Durchführung der Straßenbaumaßnahme!

Beispielberechnung Grundstück „Altkalkarer Straße“

➤ Annahme:

Grundstücksfläche beträgt 185 m²,

Bebauung gemäß B-Plan II-geschossig,

Gebietstyp gem. BauNVO: Kerngebiet

➤ Berechnung der Beiträge:

$185 \text{ m}^2 \times 1,25 \times 1,5 = 346,88 \text{ m}^2$ Vorteilsfläche

$346,88 \times 13,76 \text{ €} = 4.773,07 \text{ €}$ KAG-Beitrag

abzgl. 50% (Landesförderung) = **2.386,54 €**

Beispielberechnung Grundstück Straße „Markt“

➤ Annahme:

Grundstücksfläche beträgt 160 m²,

Bebauung gemäß B-Plan III-geschossig,

Gebietstyp gem. BauNVO: Kerngebiet

➤ Berechnung der Beiträge:

$160 \text{ m}^2 \times 1,5 \times 1,5 = 360 \text{ m}^2$ Vorteilsfläche

$360 \times 14,24 \text{ €} = 5.126,40 \text{ €}$ KAG-Beitrag

abzgl. 50% (Landesförderung) = **2.563,20 €**



Bestehen noch Fragen?