



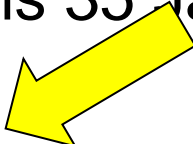
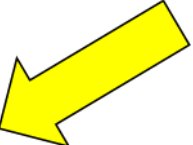
# Ermittlung der Ausbaubeiträge nach dem KAG

Bauvorhaben:

Umgestaltung „**Hanselaerstraße**“

# Grundlagen der Beitragserhebung

## Wann sind Beiträge zu erheben?

- Nutzungsdauer der Straße ist abgelaufen; die Straße ist verschlissen\* (übliche Nutzungsdauer von 25 bis 35 Jahren),
- geänderte Funktion der Straße durch Umgestaltung und neue Beschilderung, Durchgangsverkehr wird tlw. aus der Straße herausgenommen,
- Beruhigung der Verkehrssituation, Verkehr wird geordneter abgewickelt.

\* „Geotechnischer Bericht zur Schadensursache“ (Büro Dr. Müller, 12/2016)

- Plattendruckversuche und Rammsondierungen zeigten keine Auffälligkeiten. Frostsicherheit innerhalb der Pflasterfugen - oberhalb der Bettung - ist nicht gegeben; Reduzierte Wasserdurchlässigkeit > Stau des Niederschlagswassers.

# 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](#)

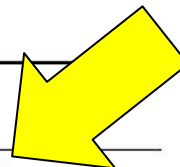
(\*[.pdf](#) Dokument, 27,54 [kB](#))

---

[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
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
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 Beitrags- pflichtigen
1	2	3	4
<b>2. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN</b>			
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 Ober- flächenentwässerung	--	--	50 v. H.
g) unselbständige Grün- anlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
<b>3. HAUPTVERKEHRSSTRAßEN</b>			
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 Ober- flächenentwässerung	--	--	40 v. H.
g) unselbständige Grün- anlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
<b>4. HAUPTGESCHÄFTSSTRAßEN</b>			
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 Ober- flächenentwässerung	--	--	60 v. H.
g) unselbständige Grün- anlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.

# Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

## ➤ § 4 (5) der Beitragssatzung:

Für verkehrsberuhigte Bereiche werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.

## ➤ Juristische Empfehlung: Anteilssätze der Ergänzungssatzung sind denen der Altkalkarer Straße und der Straße „Markt“ anzupassen.

# Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

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.

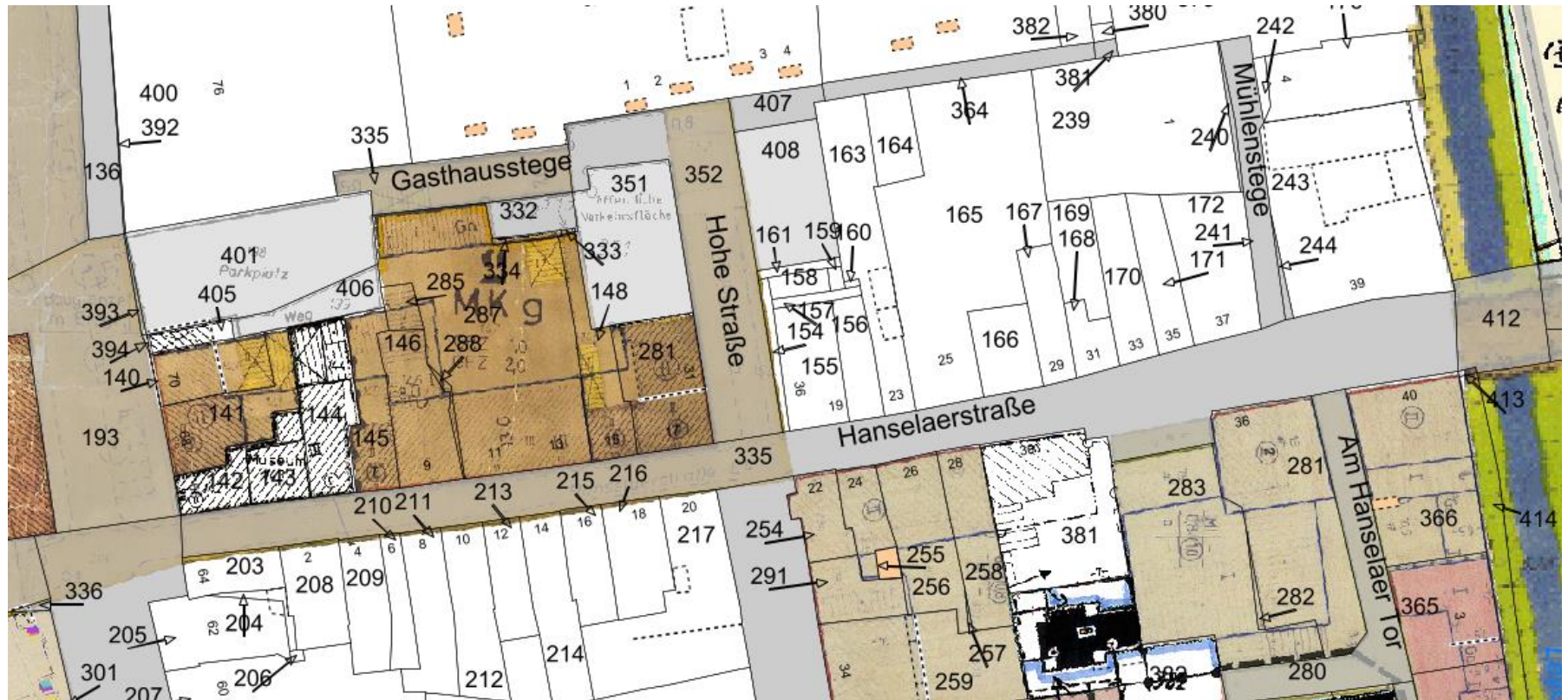
- Verwaltungsvorschlag: **Kostenbeteiligung** der Anlieger für die **gemischt nutzbare Verkehrsfläche** in Höhe von **45 %**.
- Rat der Stadt muss Satzungsbeschluss fassen.



# Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

- **Beitragsfähiger Aufwand** wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren **Flächen** verteilt.
- Als **Grundstücksfläche** gilt im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, auf die der B-Plan die bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht; bei Flächen außerhalb eines B-Plans die Grundstücksgröße bis zu einer Tiefe von 50 m.

# Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

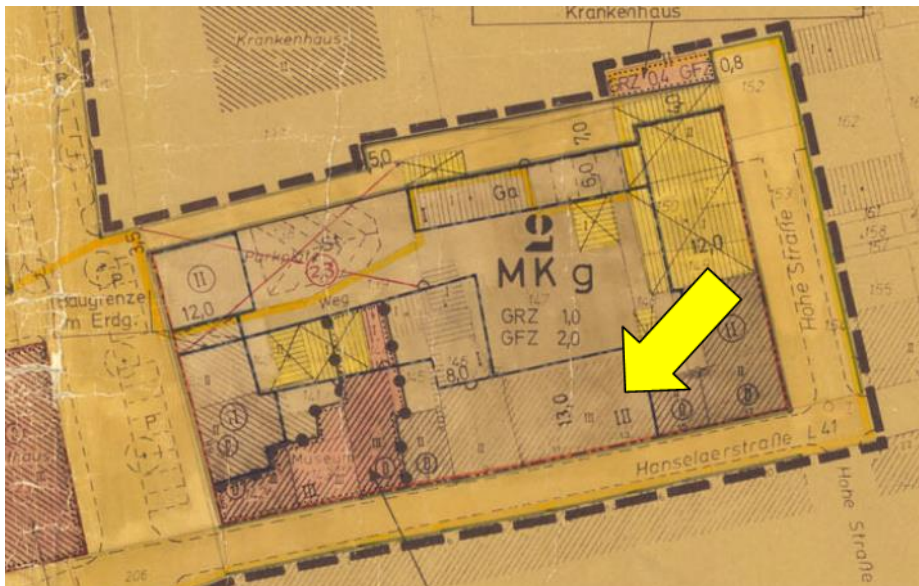


# Berücksichtigung des Nutzungsmaßes

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, ...

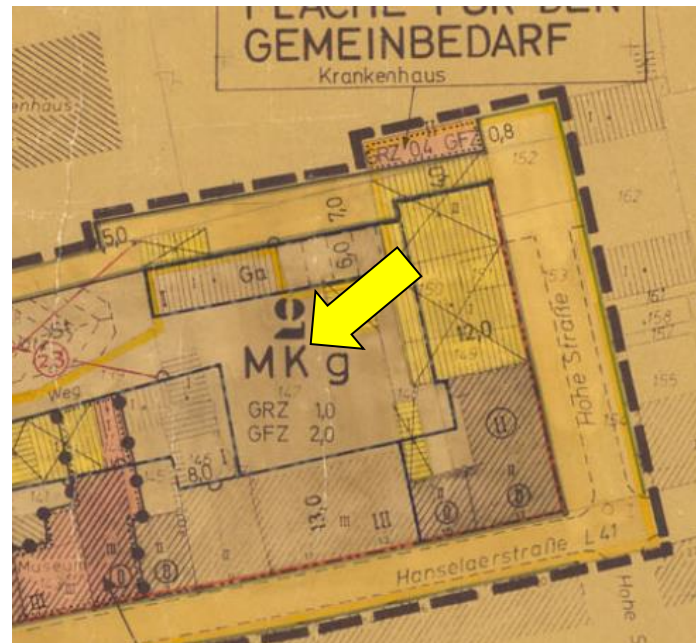
Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus dem B-Plan bzw. aus der Örtlichkeit.



# Berücksichtigung der Nutzungsart

Die Vorteilsfläche erhöht sich dann weiterhin um

- 0,5 bei Grundstücken in durch B-Plan festgesetzten Kerngebieten und bei Grundstücken mit überwiegend gewerblicher Nutzung.





# Berechnung der Beiträge

A screenshot of a calculator interface. The display shows the result **12.750**, which is circled in blue. Below the display, the calculation  $750 \times 17 = 12.750$  is visible. The calculator has a grid of buttons for various mathematical functions and operations.

2nd	(	)	%	MRC	M +	M	C
1/x	$x^2$	$x^3$	$y^x$	$\pm$	$\div$	$\times$	$\leftarrow$
x!	$\sqrt{\quad}$	$\sqrt[x]{y}$	log	7	8	9	-
sin	cos	tan	ln	4	5	6	+
sinh	cosh	tanh	$e^x$	1	2	3	=
Deg	$\pi$	EE	Rand	0			

# Ermittlung der umlagefähigen Kosten

• Baukosten:	ca. 341.500 €
• Nebenkosten:	<u>ca. 32.100 €</u>
Summe:	ca. 373.600 €

➤ Kosten „Verkehrsfläche“:	287.300 € x 45 % =	<b>129.150 €</b>
➤ Kosten Stellplätze:	16.100 € x 70 % =	<b>11.270 €</b>
➤ Kosten Beleuchtung /Entwässerung:	70.200 € x 40% =	<u><b>28.080 €</b></u> <b>168.500 €</b>

dividiert durch Umlagefläche  
(Grundstücksflächen 8.630 m<sup>2</sup> + Zuschläge):      ÷ 12.834 m<sup>2</sup>

**Beitragsgrundbetrag je m<sup>2</sup> Vorteilsfläche:      ca. 13,13 €**

# 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

## ➤ Annahme:

**Grundstücksfläche** beträgt 391 m<sup>2</sup>,

**Bebauung** gemäß Örtlichkeit II-geschossig

## ➤ Berechnung der Beiträge:

$391 \text{ m}^2 \times 1,25 = 488,75 \text{ m}^2$  Vorteilsfläche

$488,75 \times 13,13 \text{ €} = 6.417,29 \text{ €}$  KAG-Beitrag

abzgl. 50% (Landesförderung) = **3.208,64 €**



# Beispielberechnung Grundstück

## ➤ Annahme:

**Grundstücksfläche** beträgt 194 m<sup>2</sup>,

**Bebauung** gemäß B-Plan II-geschossig,

**Gebietstyp** gem. BauNVO: Kerngebiet

## ➤ Berechnung der Beiträge:

$194 \text{ m}^2 \times 1,25 \times 1,5 = 363,75 \text{ m}^2$  Vorteilsfläche

$363,75 \times 13,13 \text{ €} = 4.776,04 \text{ €}$  KAG-Beitrag

abzgl. 50% (Landesförderung) = **2.388,02 €**

# Beispielberechnung Grundstück

## ➤ Annahme:

**Grundstücksfläche** beträgt 651 m<sup>2</sup>,

**Bebauung** gemäß Örtlichkeit I-geschossig,  
überwiegend **gewerblich** genutzt

## ➤ Berechnung der Beiträge:

$651 \text{ m}^2 \times 1,00 \times 1,5 = 976,50 \text{ m}^2$  Vorteilsfläche

$976,50 \times 13,13 \text{ €} = 12.821,44 \text{ €}$  KAG-Beitrag

abzgl. 50% (Landesförderung) = **6.410,73 €**



**Bestehen noch Fragen?**