

Maßnahme Am Remberg

Informationen über zu erhebende
Straßenausbaubeiträge

Stadt Dortmund
Tiefbauamt





Mit dieser Präsentation möchten wir Sie über zu erhebende Straßenausbaubeiträge nach § 8 [Kommunalabgabengesetz für das Land NRW \(KAG\)](#) informieren für die geplante Baumaßnahme in der Straße **„Am Remberg“** (Abschnitt: *Kohlensiepenstraße bis nördliche Abfahrt B 236*).

Kontakt Daten finden Sie in Ihrem persönlichen Anschreiben oder auf der letzten Seite. Hinweise zu rechtlichen Grundlagen und allgemeine Erläuterungen (FAQs) entnehmen Sie bitte der Präsentation „[rechtliche Hinweise](#)“ auf der [Homepage](#).



- [Einleitung](#) Seite 2
- [Vorstellung der Maßnahme](#) Seiten 5 - 7
- [Altzustand](#) Seite 8
 - [Fotodokumentation](#) Seiten 9 - 11
- [Zukünftige Planung](#) Seite 12
- Bauliche Ausführung:
 - [Brückenbauwerk](#) Seite 13
 - [Geh-/Radwege](#) Seite 14
 - [Fahrbahn](#) Seiten 15 – 16



• Beitragsfähigkeit	Seiten 17 – 18
• Durchführung und Dauer der Baumaßnahme	Seite 19
• Verteilungsplan	Seite 20
• Anliegeranteile	Seiten 21 – 22
• Voraussichtliche Kosten	Seiten 23 – 25
• Beispielhafte Berechnung Gewerbesteuer Grundstück	Seite 26
• Mögliche Landesförderung	Seite 27
• Kontakt Daten	Seite 28

Vorstellung der Maßnahme



Die Straße „Am Remberg“ war im betreffenden Abschnitt Ortsdurchfahrt des früheren Verlaufs der B 236 und wurde dementsprechend 1979/80 ausgebaut.

Die Fahrbahndecke wurde zuletzt 2003/04 erneuert.

Die B 236 wurde als Schnellstraße neu gebaut. Die frühere Ortsdurchfahrt der Bundesstraße „Am Remberg“ wurde herabgestuft und fiel in die Straßenbaulast der Gemeinde. Sie ist weiterhin eine wichtige **Hauptverkehrsstraße**.

Vorstellung der Maßnahme



Die Straße „Am Remberg“ entspricht nicht mehr den Anforderungen, die an eine moderne Infrastruktur gestellt werden.

Der gesamte Straßenkörper soll verbreitert werden. Erstmals sollen auf beiden Straßenseiten durchgängige Geh-/Radwege geschaffen und so die verschiedenen Verkehrsteilnehmer besser voneinander getrennt werden.

Vorstellung der Maßnahme



Die vorhandene Querungshilfe in der Fahrbahnmitte wird an heutige Standards angepasst.

Die Beleuchtungsanlagen und Entwässerungseinrichtungen werden optimiert.

Die Brücke „Am Remberg“ muss abgerissen werden und soll durch eine neue, zeitgemäße Brückenkonstruktion ersetzt werden.



Der zur Verfügung stehende Straßenraum „Am Remberg“ ist zurzeit wie folgt aufgeteilt:

- zweispurige Fahrbahn
- gemeinsamer Geh-/Radweg auf der nördlichen Straßenseite:
 - teilweise Radfahrstreifen auf der Fahrbahn
- auf der Brücke nur ein einseitiger Gehweg

Im Folgenden finden sie bildliche Darstellungen.

Altzustand - Fotodokumentation



Gehweg auf der Brücke
(Blickrichtung Osten)



Nördliche Straßenseite
(Blickrichtung Osten)



Altzustand - Fotodokumentation



Südlicher Gehweg
(Blickrichtung Osten)



Nördlicher Rad- und Gehweg,
nach der Querungshilfe
(Blickrichtung Westen)



Altzustand - Fotodokumentation



Detail der aufgebrochenen
Fahrbahn mit Aufwölbungen



Alte Querungshilfe mit
Zebrastreifen





Am Remberg ist ein Vollausbau geplant für die Teileinrichtungen:

- Brückenbauwerk (beitragsfrei)
- Fahrbahn mit zwei Richtungstreifen
- Gemeinsame Geh-/Radwege
- Oberflächenentwässerung
- Beleuchtung
- Querungshilfe mit Zebrastreifen (beitragsfrei)



Brückenbauwerk

Die neue Brücke erhält einen breiteren Querschnitt und auf beiden Seiten gemeinsame Geh-/Radwege.





Geh-/Radwege

Auf beiden Straßenseiten werden gemeinsame Geh-/Radwege in einer Breite von jeweils 3 Metern geschaffen.

Westlich der neuen Querungshilfe werden die Radwege auf die Fahrbahn geführt und als Radfahrstreifen fortgesetzt.



Fahrbahn

Im Vorfeld wurden aufgrund von Hohlräumen unvorhergesehene Bodenverbesserungsmaßnahmen durchgeführt und der Untergrund verdichtet. Zunächst werden die alten Asphaltdeckschichten einschließlich der darunter liegenden Schottertragschichten bis zu einer Tiefe von 70 cm ausgeschachtet.

Der Straßenraum wird durch die Umgestaltung neu aufgeteilt.



Fahrbahn - Aufbau

Der Neuaufbau erfolgt mit einer Asphaltdecke für hohe Belastungen:

TL Asphalt-StB u. ZTV Asphalt-StB:

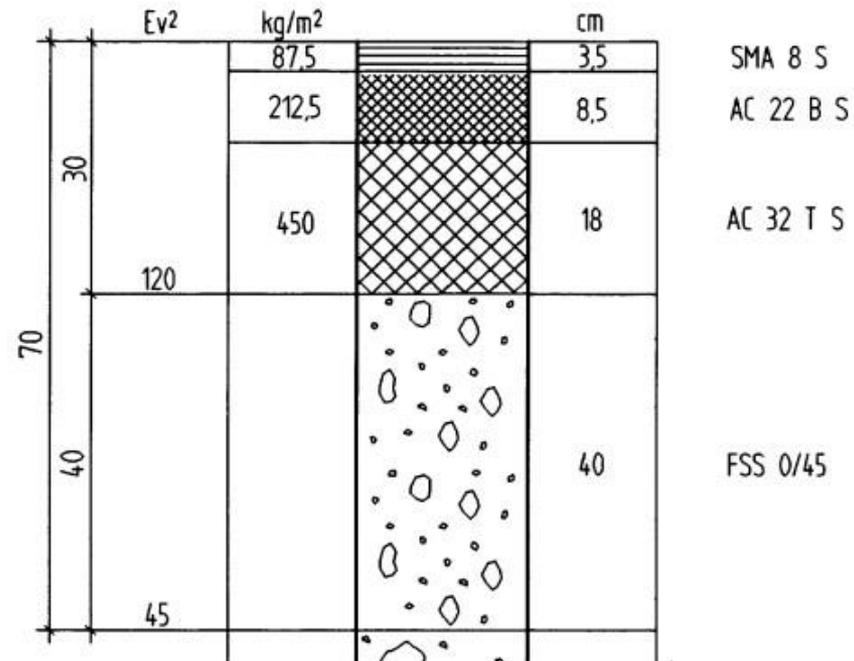
Splittmastixasphalt

Asphaltbinder

Asphalttragschicht

TL SoB-StB u. ZTV SoB-StB:

Frostschutzschicht aus
natürlichen Gesteinskörnungen





Fahrbahn

Durch den zukünftigen Ausbau erhält die Fahrbahn einen nach den heutigen technischen Anforderungen genügenden homogenen Aufbau.

Geh-/Radwege

Durch die neuen Geh-/Radwege werden die dortigen Verkehrsteilnehmenden besser vom Kraftfahrzeugverkehr getrennt, dies ist vorteilhaft für den Verkehrsablauf.

Die breiteren Geh-/Radwege und die durchgängige Radwegeführung stellen demnach eine **beitragsfähige Verbesserung** im Sinne des [§ 8 Abs. 2 KAG](#) für die gesamte Anlage dar.



Beleuchtung

Die vorhandene Beleuchtung wird vollständig ausgetauscht und neu angeordnet. Es werden mehr Lichtpunkte errichtet, was zu einer besseren Ausleuchtung der Anlage führt.

Straßenentwässerung

Die Anzahl der Straßenabläufe wird auf 14 erhöht. Dadurch wird das anfallende Regenwasser schneller als bisher von der Straße abgeleitet und die Verkehrssicherheit erhöht.

Dies stellt eine **beitragsfähige Verbesserung** im Sinne des [§ 8 Abs. 2 KAG](#) für die gesamte Anlage dar.

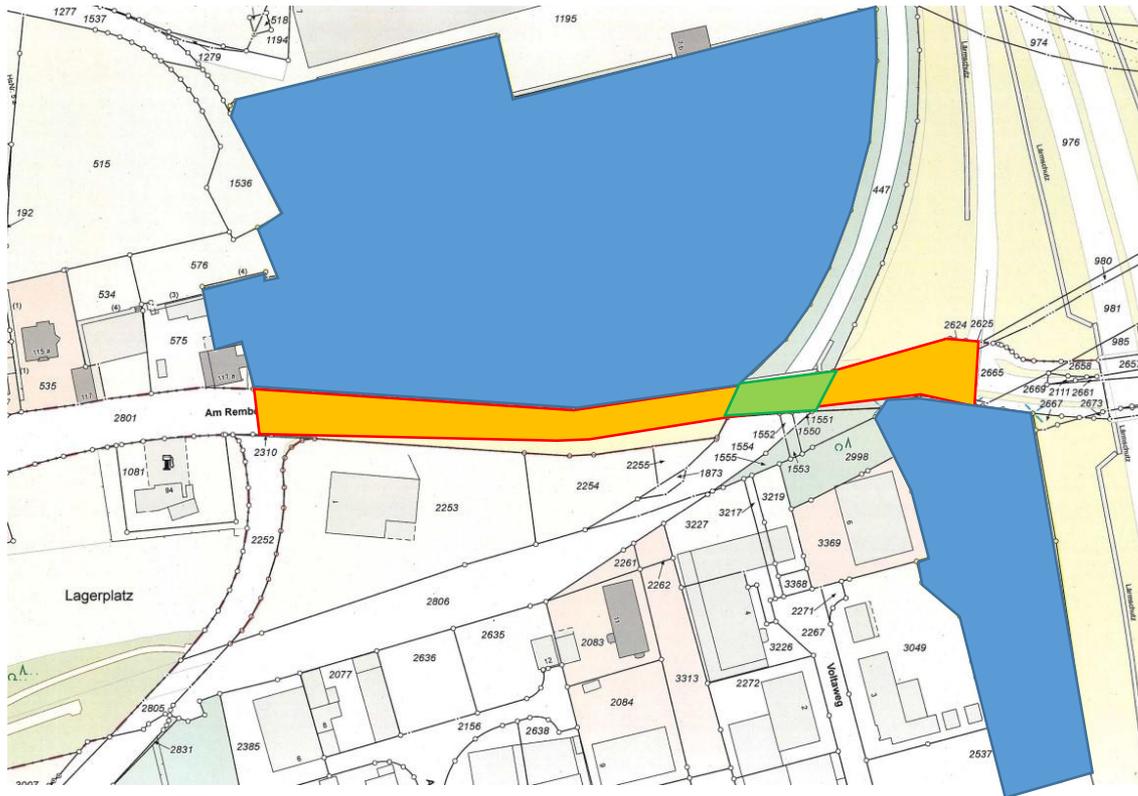
Durchführung und Dauer der Baumaßnahme



Mit der Baumaßnahme wurde Mitte Februar 2022 begonnen. Der Straßenausbau soll bis August 2023 fertiggestellt sein.

Die Bauzeit beträgt etwa anderthalb Jahre.

Verteilungsplan



-  Bereich in dem beitragsfähige Kosten anfallen
-  Kreis der beitragspflichtigen Grundstücke
-  Beitragsfreie Brücke



Der Anteil der Anlieger*innen am beitragspflichtigen Aufwand wird in § 4 der [Beitragssatzung der Stadt Dortmund](#) festgelegt.

Je nach **Teilanlage** (Fahrbahn, Entwässerung, Radweg, etc.) und **Art der Straße** (Anlieger-, Hauptverkehrsstraße u.a.) wird der Anteil bestimmt.

Der Anliegeranteil für gemeinsame Geh- und Radwege wird durch eine Einzelsatzung bestimmt und wird aus dem gerundeten Durchschnitt ermittelt.



Die Straße „Am Remberg“ ist im Sinne von § 4 der [Beitragssatzung](#) eine **Hauptverkehrsstraße**.

Somit betragen die **Anliegeranteile** für die Teileinrichtungen:

- Fahrbahn 25 %
- Oberflächenentwässerung 25 %
- Beleuchtung 25 %
- Geh-/Radwege 45 % (nach Einzelsatzung)

Voraussichtliche Kosten



Die Auftragshöhe der Gesamtbaumaßnahme beläuft sich auf ca. **4.210.000 €**. Davon entfallen ca. 2.035.600 € auf Straßenbauarbeiten.

Darin enthalten sind Kosten für den barrierefreien Umbau im Bereich der Querungshilfe, für Beschilderungen und Markierungen, die gemäß § 2 der [Beitragssatzung](#) **nicht beitragsfähig** sind.

Voraussichtliche Kosten



Beitragsfrei sind ebenso die Kosten für das Brückenbauwerk und die entstandenen Kosten für die im Vorfeld durchgeführten Bodenverbesserungsarbeiten.

Auf die Verbesserung der Fahrbahn, der Entwässerung, der Beleuchtung sowie der Geh-/Radwege entfällt nach derzeitigem Kenntnisstand ein umlagefähiger Aufwand von ca. **308.000 €**.

Voraussichtliche Kosten



Die beitragspflichtige Gesamtfläche aller Grundstücke berechnet sich wie folgt: (Grundstücksfläche x Vervielfältiger je nach Anzahl der Vollgeschosse und Gewerbezuschlag).

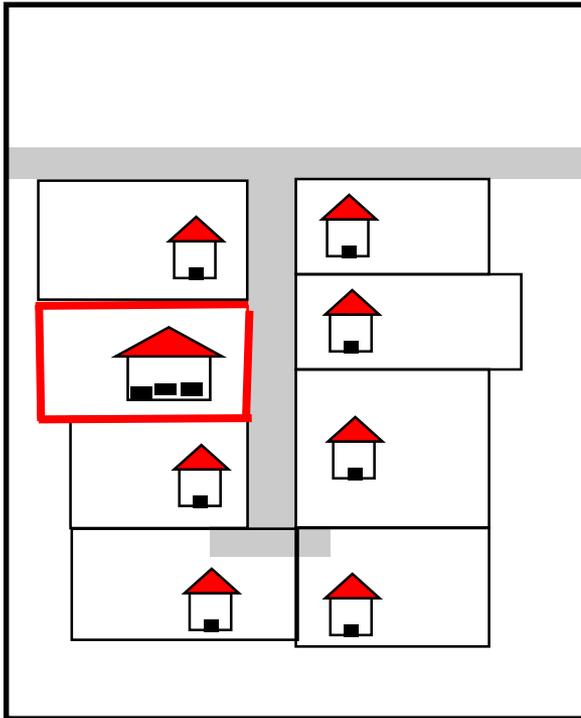
Die Gesamtverteilungsfläche (Summe der beitragspflichtigen Grundstücksflächen) wurde mit 43.255,50 m² ermittelt.

Der voraussichtliche Beitragssatz beträgt:

(umlagefähiger Aufwand : Gesamtverteilungsfläche)

7,12048 € / m² Verteilungsfläche

Beispielhafte Berechnung



Beispiel – Gewerbegrundstück:

- Grundstücksgröße 5.000 m²
- zweigeschossig bebaut zzgl. Gewerbezuschlag (Vervielfältiger beträgt demnach 1,75 laut [Beitragssatzung der Stadt Dortmund](#))
- Ermittelter Beitragssatz von 7,02332 €/m² Verteilungsfläche

Berechnung:

$$5.000 \text{ m}^2 \times 1,75 \times 7,12048 \text{ €/m}^2 = \underline{\underline{62.304,20 \text{ €}}}$$

Mögliche Landesförderung



Die Baumaßnahme „Am Remberg“ ist grundsätzlich nach der neuen [Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge](#) aus Mai 2022 förderfähig. Erst nach Abschluss der Baumaßnahme kann ein Förderantrag gestellt werden.

Sollte das Land NRW eine Förderung erteilen, könnte der geschätzte umlagefähige Aufwand vollständig vom Land NRW übernommen werden, so dass die Anlieger*innen entsprechend entlastet werden.



Fragen und Anregungen können an folgende
E-Mail-Adresse gerichtet werden:

dpflug@stadtdo.de

amuecher@stadtdo.de

Nutzen Sie bitte die Möglichkeit für ein Feedback.