

Information über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen

Maßnahme

Asselner/Brackeler Hellweg

Stadt Dortmund
Tiefbauamt





- [Information](#)
- [Informationspflicht der Gemeinde](#)
- [Brackeler Hellweg](#)
- [Istzustand](#)
- [Durchführung und Dauer der Baumaßnahme](#)
- [Rechtsgrundlage](#)
- [Wann ist eine Maßnahme beitragsfähig?](#)
- [Beitragsfähigkeit Brackeler Hellweg](#)
- [Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?](#)
- [Warum ist der Gehweg beitragspflichtig?](#)
- [Wer ist beitragspflichtig?](#)
- [Wann entsteht die Beitragspflicht?](#)
- [Wie wird der Beitrag berechnet?](#)
- [Anliegeranteil](#)
- [Voraussichtliche Kosten](#)
- [Berechnungsbeispiele](#)
- [Wann ist die Zahlung fällig?](#)
- [Ratenzahlungen](#)
- [Ansprechpartner*in](#)



Durch diese Präsentation möchten wir Sie über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG NRW) für die Maßnahme

„Brackeler / Asselner Hellweg“

von In den Börten bis In den Erlen

informieren.



Die Informationen sollen dazu dienen, dass Sie später einen Beitragsbescheid **besser verstehen** und **nachvollziehen** können.

Zögern Sie nicht, uns bei speziellen Fragen zu einzelnen Maßnahmen sowie bei Unstimmigkeiten zu **kontaktieren!**

Kontaktdaten finden Sie am Ende dieser Information.

Informationspflicht der Gemeinde



Die Gemeinde ist u.a. verpflichtet, eine Anliegerinformation zur Vorstellung „der rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten“ durchzuführen.

§ 8a KAG NRW

Ergänzende Vorschriften für die Durchführung von Straßenausbaumaßnahmen und über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen

....

(3) Soweit im Straßen- und Wegekonzept nach Absatz 1 beitragspflichtige Straßenausbaumaßnahmen enthalten sind, ist die Gemeinde oder der Gemeindeverband verpflichtet, frühzeitig eine Versammlung der von dem Vorhaben betroffenen Grundstückeigentümerinnen und -eigentümer (verbindliche Anliegerversammlung) durchzuführen. Ihnen sind die rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten vorzustellen. Sofern sich die Straßenausbaumaßnahme konkretisiert, sind zusätzlich Alternativen zum vorgesehenen Ausbaustandard und zu dem sich daraus ergebenden beitragspflichtigen Aufwand in der verbindlichen Anliegerversammlung mit den betroffenen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern zu erörtern. Über das Ergebnis der verbindlichen Anliegerversammlung ist die Vertretung der Gemeinde oder des Gemeindeverbandes vor Beschlussfassung über die Durchführung einer Straßenausbaumaßnahme zu informieren.

Brackeler Hellweg



Von In den Börten – In den Erlen

Im **südlichen Bereich** des Brackeler Hellwegs wird im Rahmen der Maßnahme erstmalig ein **Gehweg** hergestellt. Hierfür werden **Straßenbaubeiträge** erhoben.





Der **südliche Gehweg**
des Brackeler Hellweges in
Blickrichtung Osten

Standpunkt:
Anschluss an den
Istzustand

Istzustand



Blickrichtung Westen
Standpunkt:
Anschluss Istzustand



Blickrichtung Westen
Standpunkt: Höhe
Parkhaus TEDI

Istzustand



Blickrichtung Westen
Standpunkt: Höhe
Parkhaus TEDI



Blickrichtung Osten
Standpunkt: Höhe
Parkhaus TEDI

Istzustand



Blickrichtung Westen
Standpunkt: Einfahrt
TEDi



Blickrichtung Westen
Standpunkt: Einfahrt
REWE

Durchführung und Dauer der Baumaßnahme



Die Baumaßnahme wurde am **29.06.2020** begonnen.

Die **voraussichtliche Bauzeit** beträgt 30 Monate.

Vor Beginn der Bauarbeiten hat eine Versammlung stattgefunden, in der über den **Ablauf der Bauarbeiten** durch die städtische Bauleitung informiert wurde.



Rechtsgrundlage

für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen sind das Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen ([§ 8 KAG NRW](#)) sowie die [Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Dortmund](#).

Beiträge können auch nur **für einen Teil** des Straßenabschnitts erhoben werden.



§ 8 KAG NRW Beiträge

- (1) Die Gemeinden und Gemeindeverbände können Beiträge erheben. Bei den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen sollen Beiträge erhoben werden, soweit nicht das Baugesetzbuch anzuwenden ist
- (2)
- (3)
- (4)
- (5) Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer Einrichtung oder Anlage, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können, ermittelt werden.....

Wann ist eine Maßnahme beitragsfähig?



Wenn in einer

- bereits einmal endgültig hergestellten und erschließungsbeitragsrechtlich abgerechneten
- oder altvorhandenen bzw. historischen Straße

Arbeiten z.B. an Fahrbahn, Gehwegen, Beleuchtung oder Straßentwässerung durchgeführt werden, wird überprüft, ob es sich um eine **beitragsfähige Maßnahme** im Sinne von § 8 KAG NRW handelt.

Wann ist eine Maßnahme beitragsfähig?



Beitragsfähig sind Erneuerungs-, Erweiterungs- und Verbesserungsmaßnahmen:

- **Erneuerung:** Ersatz eines alten u. verschlissenen Straßenteils (z.B. rissige und löchrige Fahrbahn oder alter unebener Gehweg) nach Ablauf der üblichen Nutzungszeit (für Fahrbahn i. d. R. 25 Jahre)
- **Erweiterung:** Vorhandene Straßenteile (Fahrbahn, Gehweg usw.) werden neu und dabei breiter als vorher erstellt
- **Verbesserung:** z.B. wenn eine alte Fahrbahn erstmalig einen modernen Aufbau mit Frostschutzschicht erhält. Als Verbesserung gilt auch, wenn die Straße in ihrer Aufteilung geändert wird, beispielsweise durch Ergänzung zusätzlicher Geh-/Radwege

Punktuelle Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten zählen **nicht** dazu.



Die Maßnahme wird auf Grund der Baubeschlüsse des Rates zum zweigleisigen Ausbau des Brackeler /Asselner Hellweges vom 29.09.2016 und 27.09.2018 umgesetzt.

Der südliche Gehweg wurde in diesem Abschnitt bisher noch **nicht hergestellt.**

- Bei dem Brackeler Hellweg handelt es sich um eine **altvorhandene Straße**, d.h. Erschließungsbeiträge für eine erstmalige Herstellung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) scheiden aus.



- Die **erstmalige Herstellung des südlichen Gehweges (Lückenschluss)** am Brackeler Hellweg ist eine **beitragsfähige Maßnahme**, da es sich um eine **Verbesserung** der Teileinrichtung „Gehweg“ handelt.
- Die weiteren Bauarbeiten an den restlichen Teileinrichtungen (nördlicher Gehweg, Fahrbahn, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung) sind **nicht beitragsfähig**.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?



Beitragspflichtige Grundstücke sind die durch eine Straße erschlossenen Grundstücke.

- Dies ist dann der Fall, wenn man von der Straße aus an das Grundstück heranfahren und von dort das Grundstück entweder...
 - a) ...**direkt** oder...
 - b) ...über ein **anderes Grundstück desselben Eigentümers bzw. derselben Eigentümerin** oder...
 - c) ...über ein Grundstück in Fremdeigentum, auf dem zugunsten des beitragspflichtigen Grundstücks ein **gesichertes Zugangs-/Zufahrtsrecht** (z.B. öffentliche Baulast) besteht,...

...**betreten oder befahren** kann.

Warum ist der Gehweg beitragsfähig?



Dies gilt auch – wie in diesem Fall - für einen Gehweg, der erstmalig auf der gegenüberliegenden Straßenseite erstellt wird:

- „Ein Grundstück ist für die erstmalige Herstellung eines Gehweges an einer vorhandenen Straße an der Verteilung des umlagefähigen Aufwands **selbst dann** zu beteiligen, wenn es sich um einen einseitigen Gehweg handelt und das Grundstück an die **gegenüberliegende Straßenseite** angrenzt (vgl. Beschluss OVG Münster vom 13.02.2014 – AZ: 15 A 371/14).“

Wer ist beitragspflichtig?



Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Zustellung der Heranziehungsbescheide im **Grundbuch** als Eigentümer*in oder Erbbauberechtigte*r eingetragen ist.

Ergehen **mehrere** Heranziehungsbescheide unter **einem Kassenzeichen** (wie z.B. bei Eheleuten, ungeteilter Erbengemeinschaft usw.), ist der geforderte Betrag nur **einmal** zu zahlen.

➤ Miteigentümer*innen zahlen **nur für ihren Miteigentumsanteil.**

Wann entsteht die Beitragspflicht?



Die **Beitragspflicht** entsteht mit Abschluss und mängelfreier Abnahme der Bauarbeiten.

Die Gemeinde hat anschließend **vier Jahre** Zeit, den Beitrag zu fordern.

- Die Höhe der Beiträge wird den Zahlungspflichtigen durch einen **schriftlichen Bescheid** bekannt gemacht.

Wie wird der Beitrag berechnet?



Die **Höhe des Straßenbaubeitrages** soll sich an dem Vorteil orientieren, der für das einzelne Anliegergrundstück durch diese Maßnahme entsteht.

Die **Verteilung** erfolgt nach...

1. ...der **Grundstücksgröße** und...
2. ...der **Anzahl der Vollgeschosse**.

Wie wird der Beitrag berechnet?



Die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt den sog. „**Vervielfältiger**“, mit dem die Grundstücksfläche multipliziert wird.

- Bei überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken wird dieser Faktor um 0,5 **erhöht**, weil durch diese Grundstücke die Straße stärker in Anspruch genommen wird.



Der Anteil der Anlieger*innen am beitragspflichtigen Aufwand wird grundsätzlich in der Beitragssatzung festgelegt. Je nach **Art und Teilanlage der Straße** wird der Anteil bestimmt (Anlieger-, Hauptverkehrsstraße u.a. bzw. Fahrbahn, Gehweg, Radweg, etc.).

- Der Brackeler Hellweg ist im Sinne der Beitragssatzung eine **Hauptverkehrsstraße**. Somit liegt der Anliegeranteil für die Teileinrichtung Gehweg bei **70 %**.

Voraussichtliche Kosten



- Für die Verbesserung des südl. Gehweges entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand Kosten in Höhe von ca. **43.000 €**.
- Der Anteil der Beitragspflichtigen beträgt nach der Straßenbaubeitragssatzung 70 % = **30.100 €**



Die **beitragspflichtige Grundstücksfläche** berechnet sich wie folgt:

- Grundstücksfläche x Vervielfältiger (je nach Anzahl der Vollgeschosse)

Die **Verteilungsfläche** besteht aus der Summe aller beitragspflichtigen Grundstücksflächen und beträgt im vorliegenden Fall 200.658,55 m².

- Daraus ergibt sich ein **Beitragssatz** von voraussichtlich:

$$30.100 \text{ €} : 200.658,55 \text{ m}^2$$

$$= \underline{\underline{\mathbf{0,1500061 \text{ €/m}^2 \text{ Verteilungsfläche}}}}$$



Gewerbegrundstück:

- Grundstücksgröße 950 qm, dreigeschossig bebaut
- Der Vervielfältiger beträgt demnach mit Gewerbezuschlag 2,0.

➤ Berechnung:

$$(2,0 \times 950 \text{ m}^2) \times 0,1500061 \text{ €/m}^2 = \underline{\underline{258,01 \text{ €}}}$$



Doppelhaushälfte:

- Grundstücksgröße 200 qm, zweigeschossig bebaut
- Der Vervielfältiger beträgt demnach 1,25.

➤ Berechnung:

$$(1,25 \times 200 \text{ m}^2) \times 0,1500061 \text{ €/m}^2 = \underline{\underline{37,50 \text{ €}}}$$

Wann ist die Zahlung fällig?



Wie alle öffentliche Abgaben ist auch der Straßenbaubeitrag **innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides** fällig, auch dann, wenn Widerspruch bei der Stadt Dortmund erhoben wird.

- Sofern gegen den Bescheid Widerspruch eingelegt oder Klage erhoben wird, kann auf Antrag **die Aussetzung der Vollziehung** bis zur rechtskräftigen Entscheidung im Widerspruchs- und/oder Klageverfahren gewährt werden.



Wenn die Zahlung des Beitrages in einer Summe für Sie nicht möglich ist, kann ein Antrag auf Ratenzahlung gestellt werden.

➤ Sowohl für die Ratenzahlung als auch für die Aussetzung der Vollziehung sind **Zinsen** zu zahlen.

§ 8 a KAG NRW - Absatz 6

Bei Straßenausbaubeiträgen gemäß § 8 Absatz 2 soll auf Antrag eine Zahlung in höchstens zwanzig Jahresraten eingeräumt werden. Der jeweilige Restbetrag ist jährlich mit 2 Prozentpunkten über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches, jedoch mit mindestens 1 Prozent, zu verzinsen. Die Zahlungserleichterung kann auch in Form einer Verrentung der Beitragsschuld gewährt werden, die in höchstens zwanzig Jahresleistungen zu entrichten und deren jeweiliger Restbetrag entsprechend Satz 2 zu verzinsen ist. § 135 Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) gilt entsprechend. Eine Tilgung des Restbetrages ist am Ende jeden Jahres möglich. Die Satzung der Gemeinde oder des Gemeindeverbandes kann hierzu Näheres bestimmen.

Ansprechpartner*in



Frau Külpmann

E-Mail: ikuelpman@stadtdo.de

Tel.: 0231 50-2 40 58

Herr Sevindik

E-Mail: esevindik@stadtdo.de

Tel.: 0231 50-2 59 80

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)